Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Murs commerciaux de 253 m2, Saint-Bonnet-de-Mure (69720)

Annonce **C1345996** postée le **26/février/2026**

Description de l'activité

Saint-Bonnet-de-Mure (69720) : A vendre murs commerciaux neufs, bruts, destinés à investisseur rendement ou investisseur-exploitant, idéal pour enseigne nationale ou indépendant souhaitant s'implanter dans un secteur en structuration.

Au sein du programme neuf, à proximité immédiate du centre-bourg de Saint-Bonnet-de-Mûre, local commercial de 253 m2, divisible en 2 commerces indépendants de 117 m2 et 133 m2.

Les locaux sont livrés bruts, vitrines posées, fluides en attente, avec possibilité d'extraction, et peuvent être aménagés selon le cahier des charges de l'acquéreur.

Entouré d'enseignes déjà implantées (netto , pizza cosy, toa sushi), le site bénéficie d'une visibilité directe, d'un flux automobile constant et d'un parking mutualisé immédiat.

L'environnement combine :

- Environ 400 nouveaux habitants récemment installés.

- Pavillonnaire existant.

- Ecoles à proximité.

- Résidence senior.

- Maison médicale l'ensemble positionne le secteur comme un futur pôle commercial de proximité central, à la croisée d'un flux résidentiel et automobile structurant.

Profil investisseur, rentabilité et valeur locative de marché à 210 €/m2/an HT : pour un bloc de 253 m2, le loyer annuel potentiel est de 53 130 € HT, avec une rentabilité brute estimative pouvant atteindre 7,5 % sur la base de la valeur locative de marché.

En cas de division, 117 m2 rapporteraient 24 570 € HT/ an et 133 m2 27 930 € HT/ an, avec possibilité de sécurisation locative par deux commerces indépendants.

Ce produit est adapté aux investisseurs recherchant un rendement sur un secteur en développement, ou aux investisseurs-exploitants souhaitant développer une activité de proximité complémentaire aux enseignes existantes (boulangerie, pâtisserie, snacking, primeur, commerce alimentaire spécialisé, boucherie, traiteur, salon de thé ou franchise de restauration adaptée au résidentiel), avec un double potentiel : clientèle locale (400 habitants + pavillonnaire existant) et captation du flux de la RN6.

L’acquisition permet de sécuriser son outil de travail tout en capitalisant sur la valorisation future du secteur.

Prix : bloc 253 m2 : 738 920 € HT honoraires inclus; 117 m2 : 345 800 € HT honoraires inclus; 133 m2 : 393 120 € HT honoraires inclus.

Honoraires : 4 % HT (dont 1,5 % HT à la charge de l’acquéreur).

Acquisition possible en bloc ou en division.

Surface commerciale : 253 m²

Surface totale : 253 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**738 920 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Bonnet-de-Mure (69720), Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Bonnet-de-Mure : **6 435 (sos villages)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.