

Ensemble immobilier, usage d'entrepôt et d'activité de 800 m2, Mézériat (01660)

Annonce **C1348102** postée le **12/mars/2026**

Description de l'activité

Ain - Mézériat (01660), à 20 minutes de Bourg-en-Bresse, à vendre un ensemble immobilier à usage d'entrepôt et d'activité offrant un rendement immédiat et une belle réserve foncière.

Caractéristiques du bien :

- Bâtiment principal : 800 m2 en béton (en partie à réhabiliter).
- Équipements : 3 portes sectionnelles motorisées, portail électrique.
- Terrain : plus de 10 000 m2 plat, clos et accessible aux poids lourds.
- Urbanisme : Une zone artisanale / activités économiques avec environ 5 000 m2 de réserve foncière constructible.

Situation locative et potentiel :

- Revenu actuel : 22 000 € HT / an (bail commercial 3/6/9).
- Potentiel immédiat : Avec la seconde partie du bâtiment et une partie du foncier, la rentabilité atteindra 13% brut tout en conservant une réserve foncière importante pour bâtir.

Perspectives :

- Forte capacité de développement via l'exploitation de la réserve foncière ou l'implantation d'une structure d'activité.

Conditions financières :

- Prix de vente : 477 000 €, les honoraires d'agence inclus (HAI).
- Montant des honoraires : 27 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.
- Prix hors les honoraires : 450 000 €.
- Fiscalité : Revenus assujettis à la TVA.
- Charges et taxe foncière : sur demande pour le détail des provisions.

Surface commerciale : 800 m²

Surface totale : 800 m²

Informations sur la cession

Prix : **477 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Mézériat (01660), Ain, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Mézériat : **2 087 (sos villages)**

Photos

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