

## Local professionnel - commercial de 344 m2 pour différentes activités dans une zone d'activité et commerciale,, Aubenas (07200)

Annonce **C1349221** mise à jour le **26 mars 2026**

### Description de l'activité

---

Ardèche (07) : Idéalement situé à Aubenas (07200), en zone d'activité et commerciale, à vendre un local professionnel - commercial de plain-pied de 344 m2, implanté sur une parcelle de 1650 m2, offrant accessibilité, visibilité et fort potentiel de développement.

Les atouts majeurs :

- Belle visibilité et environnement dynamique.
- Surface bâtie : 344 m2 de plain-pied.
- Terrain de 1 650 m2.
- Grand parking privatif.
- Accès facile et fonctionnel.
- Local adapté à tout type d'activité : Commerces, bureaux, professions libérales, showroom, activité artisanale, centre médical, salle de sport, stockage, etc.

Le bien offre une grande flexibilité d'aménagement selon le projet.

Le terrain permet également des possibilités d'optimisation (stationnement supplémentaire, extension selon réglementation en vigueur).

Idéal pour :

- Entrepreneur souhaitant installer son activité.
  - Profession libérale ou centre médical.
  - Investisseur recherchant un local à fort potentiel locatif.
  - Enseigne commerciale ou franchise.
- 
- Taxe foncière : 4311 €.
  - Diagnostics réalisés le 03/12/2025.
  - Consommation énergie primaire : 149 kwhep/m2par an.
  - Émission de GES : 19 kgco2/m2 par an.
  - Estimation des coûts annuels : entre 4 260 € et 5 780 € par an prix moyens des énergies indexés sur les années 2025-2024.

**Surface commerciale** : 344 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 443 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **285 000 €** (hors prix de l'immobilier)  
Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : **Aubenas (07200), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Aubenas : **12 269 ( ville )**

## Photos

---

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