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

Local commercial Immeuble, 135 m2 dans une rue commerçante,, Saint-Martin-de-Valamas (07310)

Annonce **C1350360** postée le **26/mars/2026**

Description de l'activité

Ardèche - Saint-Martin-de-Valamas (07310) : A vendre un ensemble immobilier idéalement situé, composé d'un local commercial et d'un appartement indépendant.

Situé en Ardèche, sur la commune de Saint-Martin-de-Valamas, en plein cœur du village, le bien bénéficie d'un emplacement stratégique en rue commerçante, avec stationnement minute et parking à proximité, offrant une très belle visibilité.

Cet ensemble immobilier se compose d'un local commercial d'environ 56 m2, en très bon état d'entretien.

Anciennement exploité en épicerie, il comprend un espace de vente fonctionnel, complété par une réserve et une cave, idéales pour le stockage.

A l'étage, accessible par une entrée indépendante mais également relié directement au commerce, se trouve un appartement meublé de type 3 pièces d'une surface habitable de 65,40 m2 (loi carrez), prêt à être occupé immédiatement. L'appartement se compose d'une cuisine équipée ouverte sur le séjour, d'une chambre principale, d'un bureau pouvant faire office de chambre d'appoint, d'une salle d'eau et d'un WC indépendant. Il bénéficie également d'espaces de rangement ainsi que d'une buanderie, apportant un vrai confort au quotidien.

Le bien offre ainsi une double opportunité :
- Exploitation commerciale avec logement sur place ou investissement locatif avec deux unités distinctes.

Performance énergétique (DPE réalisé le 25 novembre 2022) :
Classe énergie : Démissions de gaz à effet de serre : a

Une opportunité pour un projet professionnel ou un investissement locatif.

Surface commerciale : 56 m²

Surface totale : 135 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**96 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Martin-de-Valamas (07310), Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Martin-de-Valamas : **1 289 (sos villages)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1350360/101.jpg