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

Murs commerciaux, 485 m2 dans un quartier résidentiel,, Clermont-Ferrand (63000)

Annonce **C1350845** postée le **30/mars/2026**

Description de l'activité

Puy de Dôme - Clermont-Ferrand (63000) : Une opportunité d'investissement avec un local en très bon état pour une surface de 485 m2, sur un emplacement N°1 bis, en plein centre-ville, sur un axe piéton passant, en zone à mobilité douce.

Le local est situé dans un quartier résidentiel dynamique, recherché, disposant d'un accès immédiat aux transports (tram-bus et station de vélos en libre-service), commerces et services. L'environnement vient d'être totalement rénové en 2024 et 2025 donnant d'excellentes opportunités de développement de clientèle ou de patientèle.

Actuellement exploité pour une activité de mobilier haut de gamme, les vastes espaces ouverts permettent d'envisager de multiples autres possibilités d'exploitation tant dans le commerce, les services, professions libérales de santé, juridiques, etc. La large façade permet de donner une belle visibilité avec un visuel de qualité. Le garage fermé privatif constitue un avantage rare en centre-ville. L'ensemble de ces atouts font de ce local un actif idéal pour un investissement patrimonial à long terme avec un rendement satisfaisant pour un budget accessible.

Données financières :
- Prix de vente hors les honoraires : 660 000 € soit 1 361 € / m2.
- Les honoraires de négociation de 30 000 € HT soit 36 000 € TTC à la charge de l'acquéreur.
- Taxe foncière annuelle : 8 000 € environ.
- Autres charges annuelles : 3000 € environ.

Nombre de lots de la copropriété : 55, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(entretien chaudière inclus) : 3100 € soit 258 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,45% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 485 m²

Surface totale : 485 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**696 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Clermont-Ferrand (63000), Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Clermont-Ferrand : **142 402 (grande ville)**

Photos

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