

Local d'activité / Entrepôt, 600 m2 dans l' Ain (01)

Annonce **C1354053** postée le **22/avril/2026**

Description de l'activité

Vous recherchez de la visibilité, de l'accessibilité et de la modularité ? Situé à Viriat, au pied de la rocade et des axes autoroutiers, découvrez ce bâtiment d'activité de 600m² sur une parcelle de 1 900m², offrant une configuration rare pour les entreprises en quête d'un siège opérationnel immédiat. **LES POINTS FORTS :** Emplacement Stratégique : Accès Poids Lourds (PL), zone de manœuvre dédiée et proximité immédiate des zones commerciales majeures. Mixité et Potentiel (Zone UB) : Profitez d'une classification de zone permettant une grande souplesse d'usages **DESCRIPTIF TECHNIQUE :** Le bâtiment se divise intelligemment pour répondre à vos besoins : Espace Atelier / Logistique (~500m²) : Traversant avec deux portes sectionnelles (accès avant et déchargement arrière). Belle hauteur sous plafond (jusqu'à 5,40m) idéal pour le stockage vertical ou l'installation de ponts/machines. Espace Tertiaire / Showroom (~100m²) : Actuellement configurés en bureaux, ces volumes peuvent être réaménagés en Showroom de vente ou accueil client valorisant. **POURQUOI CETTE OPPORTUNITÉ ?** Vendu libre de toute occupation, installez votre activité sans délai. Modularité intérieure : La structure permet une réorganisation fluide des volumes selon votre cahier des charges. Fiscalité maîtrisée : Taxe foncière attractive (env. 2 100 €/an). Prix de vente : 471 700 € (Honoraires d'agence inclus). Note de l'agent : Un bien rare sur le secteur de Viriat par sa capacité à accueillir du flux PL tout en offrant des prestations récentes (chauffage/élec). Idéal pour un artisan souhaitant centraliser son stockage et son accueil client, ou un investisseur ciblant une division de lots.. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 600 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **424 000 €**

Localisation

Localisation : **Ain, Rhône-Alpes**

Photos

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