Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/retif/default/images

Place des Commerces

Local d'activité de 496 m2, Saint-Vincent (43800)

Annonce **C1361327** mise à jour le **24 juin 2026**

Description de l'activité

Haute Loire - Saint-Vincent (43800), à 20 minutes du Puy-en-Velay et d'Yssingeaux, à vendre un local d'activité de 496 m2.

Idéalement situé à proximité immédiate d'une zone d'activité, un complexe immobilier de 496 m2 offrant un beau potentiel de rendement et de flexibilité.

Parfait pour un artisan, une activité de mécanique, ou un investissement locatif mixte (rendement existant et fort potentiel de stockage). En plus, un grand panneau d'affichage pouvant être loué également.

Descriptif du bien :

L'ensemble se compose de deux grands volumes distincts, entièrement indépendants sur le plan technique :
- Garage 1 (146 m2) : Rendement immédiat, actuellement loué sous statut de bail commercial. Possibilité de profiter de revenus locatifs sécurisés dès le premier jour. Avec point d'eau et sanitaire
- Garage 2 (350 m2) : Libre d'occupation, un volume modulable selon les besoins.

Idéal pour une activité artisanale (type garage automobile), un atelier, ou pour le stockage de véhicules, caravanes et camping-cars.

Prestations et équipements :

Accessibilité & sécurité :
- L'accès principal est sécurisé par une porte sectionnelle de grande dimension (4 m de large sur 3,91 m de haut) pour le grand garage, idéale pour le passage de poids lourds, utilitaires ou camping-cars. Le deuxième garage possède une porte double battants pour le passage des véhicules. Parking privatif de 180 m2 à l'avant.

Autonomie technique complète :
- Le bâtiment est équipé de 2 compteurs électriques distincts et de 2 compteurs d'eau, parfaits pour une gestion claire des charges ou une division officielle. Un ballon d'eau chaude est déjà installé.

Atout technique :
- Une fosse mécanique est présente dans le local libre, un vrai plus pour l'entretien de véhicules.

Informations complémentaires :

- Situation : Secteur stratégique, proche des axes majeurs et d'une zone dynamique de Saint-vincent.
- Risques : Bien situé en zone inondable (informations et plans disponibles sur demande pour l'aménagement ou les assurances).

Un bien qui combine la sécurité d'un revenu commercial existant et un grand espace libre à exploiter ou à louer (très forte demande sur le stockage de camping-cars).

Une opportunité pour un investisseur / artisan.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DPE vierge.

Surface commerciale : 496 m²

Surface totale :

496 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**118 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Vincent (43800), Haute Loire, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Vincent : **1 030 (sos villages)**

Photos

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