

Local commercial Bar, La Voulte-sur-Rhône (07800)

Annonce **C1362061** postée le **26/juin/2026**

Description de l'activité

INVESTISSEMENT IMMOBILIER - RENTABILITÉ ACTUELLE ENVIRON 8 % - POTENTIEL D'OPTIMISATION LOCATIVE Le Cabinet Hermès vous propose à la vente un ensemble immobilier à usage principalement commercial situé à Beauchastel, bénéficiant d'un accès rapide et d'un environnement mixte d'activités. L'ensemble: environ 1 021m² de surfaces bâties sur une parcelle d'environ 1 350m². Composition actuelle : . cave à vin louée et exploitée. espace bar à vin. surfaces de stockage / garde-meubles loué . mobil-home loué. appartement en cours d'aménagement. entrepôt disponible à la location (environ 100m²) L'actif génère actuellement des revenus locatifs d'environ 25 200 Euros annuels. Sur la base de la mise en location des surfaces actuellement non exploitées (appartement et entrepôt), un potentiel d'amélioration du rendement locatif pourra être étudié par l'acquéreur. Honoraires Cabinet Hermès inclus, hors taxes. Nous consulter pour ce bien ou pour d'autres opportunités d'investissement similaires non encore diffusées.

Surface commerciale : 1 021 m²

Points fort :

INVESTISSEMENT IMMOBILIER - RENTABILITÉ ACTUELLE ENVIRON 8 % - POTENTIEL D'OPTIMISATION LOCATIVE

Le Cabinet Hermès vous propose à la vente un ensemble immobilier à usage principalement commercial situé à Beauchastel, bénéficiant d'un accès rapide et d'un environnement mixte d'activités.

L'ensemble: environ 1 021 m² de surfaces bâties sur une parcelle d'environ 1 350 m².

Composition actuelle :

- . cave à vin louée et exploitée
- . espace bar à vin
- . surfaces de stockage / garde-meubles loué
- . mobil-home loué
- . appartement en cours d'aménagement
- . entrepôt disponible à la location (environ 100 m²)

L'actif génère actuellement des revenus locatifs d'environ 21 440Euros annuels.

Sur la base de la mise en location des surfaces actuellement non exploitées (appartement et entrepôt), un potentiel d'amélioration du rendement locatif pourra être étudié par l'acquéreur.

Honoraires Cabinet Hermès inclus, hors taxes.

Nous consulter pour ce bien ou pour d'autres opportunités d'investissement similaires non encore diffusées.

INVESTISSEMENT IMMOBILIER LOCATIF - RENTABILITÉ ACTUELLE ENVIRON 8 %

Le Cabinet Hermès vous propose à la vente un ensemble immobilier d'activités situé à Beauchastel, générant des revenus locatifs immédiats.

L'ensemble développe environ 1 021 m² de surfaces et accueille aujourd'hui plusieurs activités déjà exploitées et louées.

Les occupations actuelles comprennent notamment :

- . cave à vin
- . bar à vin
- . espaces de stockage
- . mobil-home loué

Revenus locatifs actuels : 25 200 Euros / an

Rentabilité brute actuelle : environ 8 %

Le bien dispose également d'un potentiel de valorisation locative avec :

- . un appartement d'environ 51 m² en cours d'aménagement ;

. un entrepôt d'environ 100 m2 pouvant faire l'objet d'une mise en location.

Ces surfaces complémentaires permettront à l'acquéreur d'étudier une optimisation du rendement locatif.

Honoraires Cabinet Hermès inclus, hors taxes.

Pour ce bien ou d'autres opportunités d'investissement actuellement proposées de manière confidentielle, contactez le Cabinet Hermès.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **318 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **La Voulte-sur-Rhône (07800), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à La Voulte-sur-Rhône : **5 112 (sos villages)**

Photos

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