

Bureaux / Locaux professionnels, 665 m2 dans le Rhône (69)

Annonce **C1362845** postée le **03/juillet/2026**

Description de l'activité

Actif immobilier offrant un fort potentiel de valorisation Situé au cœur d'une zone d'activité dynamique de Villefranche-sur-Saône, cet ensemble immobilier professionnel développe environ **665m2** de plain-pied sur un emplacement recherché bénéficiant d'une excellente accessibilité. Le bien est vendu **libre de toute occupation** et sera entièrement vidé avant la vente, laissant à son futur propriétaire une totale liberté d'exploitation. Il constitue une excellente opportunité pour un investisseur souhaitant développer un patrimoine générateur de revenus ou pour une entreprise désirant y installer son activité. ## Plusieurs stratégies d'exploitation ### Rentabilité locative immédiate Le bien était précédemment exploité avec les loyers suivants : * Garage : **2 500 € HT/mois** * Local commercial : **1 000 € HT/mois** **Soit un revenu locatif potentiel de **42 000 € HT/an**, représentant un **rendement locatif brut d'environ 6,5 %** sur le prix de vente affiché. ### Valorisation du bâtiment Grâce à ses volumes, sa façade d'environ **50mètres** et sa configuration, le bâtiment peut accueillir différents projets : * création de cellules d'activités, * aménagement de bureaux professionnels, * espaces de coworking ou ateliers, * division du bâtiment en lots indépendants, * location de surfaces de stockage. Cette stratégie permet d'envisager une augmentation des revenus locatifs selon le projet retenu. ### Activité de stockage Le développement du commerce en ligne génère une demande croissante pour des surfaces de stockage de proximité. Le bâtiment peut ainsi être exploité pour : * stockage destiné aux professionnels, * espaces logistiques pour vendeurs en ligne, * stockage pour artisans, * stockage de matériel ou d'archives, * plateforme de préparation de commandes. ### Exploitation par un utilisateur Le local est également adapté à de nombreuses activités telles que : * garage automobile, * mécanique, * carrosserie, * préparation automobile, * centre de detailing, * activité artisanale, * atelier industriel, * stockage ou logistique. ## Caractéristiques * Surface totale : **665m2** * **515m2** d'atelier / entrepôt * **150m2** de locaux complémentaires * Bureau **15m2** * Façade **50mètres** * Local de plain-pied * Réserve de stockage * Climatisation fonctionnelle * Bonne luminosité naturelle * Température intérieure stable * **8** places de parking privatives * Stationnement facile * Accès adapté aux véhicules utilitaires * Diagnostic Performance Energie/GES et diagnostics de conformité à jour ## Informations financières * Prix de vente : **645 000 € FAI TTC** * Potentiel locatif historique : **42 000 € HT/an** * Rendement locatif brut estimatif : **6,5 %** * Taxe foncière : **3 300 € / an** * Charges de copropriété : **560 € / trimestre** ## Les atouts Emplacement stratégique à Villefranche-sur-Saône Local libre de toute occupation Nombreuses possibilités d'exploitation Potentiel de valorisation Rendement locatif attractif Grande façade offrant une excellente visibilité **665m2** exploitables de plain-pied **8** places de stationnement privatives Convient aussi bien à un investisseur qu'à un utilisateur **Dossier complet, plans et informations complémentaires disponibles sur demande. ** Visite uniquement sur rendez-vous. Nombre de lots de la copropriété : **6**, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : **2240€** soit **186€** par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 665 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société
Prix : **645 000 €**
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Rhône, Rhône-Alpes**

Photos

