Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/all/themes/custom/retif/default/images

Place des Commerces

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

Annonce **C1362845** mise à jour le **02 novembre 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 50 mètres 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 50 mètres
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 diagnostiques 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 :	**568 182 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Rhône, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos








Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1362845/137.jpg