Image not found
https://www.cessionpme.com/bbi/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble, Bureaux / Locaux professionnels, 1546 m2 dans le Rhône (69)

Annonce **C1363279** postée le **07/juillet/2026**

Description de l'activité

Rhône (69) : Une opportunité d'investissement locatif clé en main avec un complexe immobilier professionnel de 1 546 m2 au total (sur une parcelle de 1 140 m2).

Livré en 2020, le bâtiment ultramoderne offre une rentabilité brute attractive de 7%, son statut multi-locataires offre une excellente division du risque locatif et des revenus stables.

Situé au cœur d'un axe stratégique, à proximité immédiate des transports en commun et d'une gare (moins de 5 min à pieds) et des grands axes routiers, le bien garantit une excellente valorisation patrimoniale et une forte résistance à l'obsolescence.

Les caractéristiques clés :

- Surface utile : 1 140 m2 de bureaux modulables répartis sur 3 niveaux (r+2).
- Espace extérieur : Une terrasse panoramique de 293 m2, idéale pour les événements d'entreprise.
- Stationnement : Parking privé sécurisé de 21 places et emplacements visiteurs.

Prestations :
- Matériaux haut de gamme, ascenseur, belle luminosité (grandes baies vitrées).

- Normes : Parfaite conformité ERP et PMR (aucun travaux à prévoir).

Les points forts pour le portefeuille :

- Rendement immédiat : Générer des revenus locatifs stables dès l'acquisition.
- Gestion simplifiée : Bâtiment récent (2020) sous garantie, configuration flexible facilitant la relocation future, si nécessaire.

Dossier de data complet disponible sur demande.

DPE en cours.

Surface commerciale : 1 140 m²

Surface totale : 1 546 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**2 394 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**2 347 059 €**
Montant honoraires :	**2 %**

Localisation

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

Photos

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