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

Murs commerciaux, 133 m2 en plein centre ville de Vienne (38200)

Annonce **C1366628** postée le **04/août/2026**

Description de l'activité

Isère - Vienne (38200) : Situé au cœur de l'hyper-centre-ville, à vendre un local commercial bénéficiant d'un bon emplacement, dans une rue commerçante à la fois dynamique et particulièrement calme.

Un environnement idéal pour développer une activité de restauration, de bouche ou tout autre commerce souhaitant s'implanter durablement au centre-ville.

Le local développe 172 m2 au sol, dont 86 m2 d'espace commercial et 86 m2 dédiés à la cuisine, aux réserves et aux espaces techniques.

Il dispose déjà d'une extraction professionnelle.

L'ensemble offre une belle distribution des volumes, complétée par une magnifique cave voûtée saine de près de 40 m2, idéale pour le stockage, une cave à vin ou un espace complémentaire selon votre activité.

Des travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de ce local et de l'adapter à votre concept.

Une opportunité pour créer un commerce à l'image du repeneur.

Surfaces :
- Entrée : 20,79 m2,
- Pièce 1 : 14,30 m2,
- Pièce 2 : 8,20 m2,
- Pièce 3 : 22,10 m2,
- WC : 6,60 m2,
- Dégagement : 14,10 m2,
- Cuisine : 21,50 m2,
- Réserve : 20,26 m2,
- SAS : 2,89 m2,
- Cave voûtée (sous-sol) : 39,23 m2.

Caractéristiques techniques :
- Surface commerciale : 86 m2.
- Surface réserves / cuisine : 86 m2.
- Surface totale au sol : 172,27 m2.
- Surface carrez : 130,74 m2.
- Extraction existante.
- VMC simple flux.
- Chauffage électrique individuel.
- Vitrine de 3 mètres.
- Petite copropriété de 6 lots.
- Charges de copropriété : 600 € / an.
- État général : à rafraîchir.
- Murs commerciaux vendus libres de toute occupation.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Dans une copropriété de 6 lots.

Quote-part moyenne du budget prévisionnel : 600 € / an.

Aucune procédure n'est en cours.

Non soumis au DPE.

Surface commerciale : 86 m²

Surface totale : 133 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**150 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Vienne (38200), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Vienne : **30 468 (ville)**

Photos

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