

Local commercial de 300 m2 pour différentes activités sur un emplacement N°1, proche d'Aubenas (07200)

Annonce **C1367465** postée le **17/août/2026**

Description de l'activité

Ardèche, proche d'Aubenas (07200) : Local commercial idéal pour enseigne nationale, franchise, commerce, magasin spécialisé, boulangerie, équipement.

Locaux quasi-neufs (2024) :

- Une opportunité d'implantation donnant sur un rond point à l'entrée d'un centre commercial de Saint-Etienne-de-Fontbellon (ville limitrophe d'Aubenas) et bénéficiant d'un excellent trafic routier.
- Le local indépendant de 300 m², livré en 2024, offre des prestations modernes et une configuration parfaitement pensée pour l'accueil du public et la logistique.

Distribution des surfaces :

- Surface de vente : ~200 m² (accès via porte automatique).
- Bureaux : 35 m².
- Réserve / stockage : 65 m².
- Terrain : 1260 m².

Les points forts & Équipements :

Visibilité maximale :

- Situé stratégiquement sur un rond-point à l'entrée principale d'une zone commerciale à fort trafic.

Confort & Sécurité :

- Local entièrement isolé, chauffé et climatisé.
- Site sécurisé, clos et équipé d'un portail automatique.

Stationnement :

- Deux parkings distincts (un espace clientèle et un espace réservé au personnel).

Logistique :

- Accès livraisons totalement indépendant du flux clients.

Conditions financières & bail :

- Type de bail : Bail commercial 3/6/9.
- Loyer mensuel : 3 500 € HT - HC (hors taxes / hors charges).
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyers.
- Droit d'entrée : 30 000 €.

Dossier complet, justificatifs et visites sur demande.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 300 m²

Points fort :

- Emplacement numéro 1.
- Emplacement à l'entrée d'un principal centre commercial d'Aubenas.
- Bon trafic routier.
- Un rond point.
- Local chauffé / climatisé.

- Parking indépendant.
- Accès client / accès livraison.

Loyer mensuel : 3 500 €

Logement de fonction présent : non

Informations sur la cession

Raison de la cession : Non indiqu?

Prix : N.C.

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Aubenas (07200), Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

