

Local commercial Bureaux / Locaux professionnels, 762 m2, Valence (26000)

Annonce **C1368001** postée le **26/août/2026**

Description de l'activité

Présentation Surface totale de 760?m2 répartis sur trois niveaux, érigés sur une parcelle de 1?200?m2. Deux accès indépendants via deux rues distinctes, favorisant l'accueil public et la flexibilité logistique. Deux parkings privatifs clos (??10 places chacun), avec portails sécurisés, offrant confort et sécurité pour les visiteurs et collaborateurs. Aménagements Demi?sous?sol (278?m2) : hauteur utile de 3?m, ouvertures au nord et portail sectionnel pour véhicules etmdash; idéal pour stockage ou usage logistique. Rez?de?chaussée (276?m2) : espace d'accueil, zone commerciale, salle de réunion, bureaux, cuisine etmdash; modulable selon vos besoins. Plafon cathédrale sur une partie, les poutres donnant accès aux bureaux sont à 2,10 de hauteur. Mezzanine (210?m2) : plancher bois, dédiée aux bureaux, apportant luminosité et convivialité. Hauteur sous plafond 2,25. Atouts clés Emplacement stratégique, bénéficiant d'une visibilité remarquable sur un des axes majeurs de Valence. Flux de véhicules élevé : selon le PPBE publié en janvier 2025, le boulevard concerné figure parmi les voiries communales dépassant 3?millions de véhicules par an, soit plus de 8?200 véhicules/jour Cette forte fréquentation routière garantit une visibilité constante, augmentant votre potentiel d'attraction commerciale ou tertiaire.

Surface commerciale : 762 m²

Points fort :

Immeuble commercial - 760 m2 sur parcelle de 1 200 m2

Présentation

Surface totale de 760?m2 répartis sur trois niveaux, érigés sur une parcelle de 1?200?m2. Deux accès indépendants via deux rues distinctes, favorisant l'accueil public et la flexibilité logistique. Deux parkings privatifs clos (??10 places chacun), avec portails sécurisés, offrant confort et sécurité pour les visiteurs et collaborateurs.

Aménagements

Demi?sous?sol (278?m2) : hauteur utile de 3?m, ouvertures au nord et portail sectionnel pour véhicules etmdash; idéal pour stockage ou usage logistique.
Rez?de?chaussée (276?m2) : espace d'accueil, zone commerciale, salle de réunion, bureaux, cuisine etmdash; modulable selon vos besoins.
Mezzanine (210?m2) : plancher bois, dédiée aux bureaux, apportant luminosité et convivialité.

Atouts clés

Emplacement stratégique, bénéficiant d'une visibilité remarquable sur un des axes majeurs de Valence. Flux de véhicules élevé : selon le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) publié en janvier 2025, le boulevard concerné figure parmi les voiries communales dépassant 3?millions de véhicules par an, soit plus de 8?200 véhicules/jour
Cette forte fréquentation routière garantit une visibilité constante, augmentant votre potentiel d'attraction commerciale ou tertiaire.

Informations sur la cession

Prix : **551 200 €** FAI

Localisation

Localisation : **Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Valence : **66 047 (grande ville)**

Photos

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