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

Local d'activité / Entrepôt, 310 m2 dans une zone commerciale,, Orgeval (78630)

Annonce **C1368523** postée le **02/septembre/2026**

Description de l'activité

Yvelines - Orgeval (78630) : Situés au 1er étage d'un immeuble avec ascenseur, complété par un escalier de secours, à vendre des murs commerciaux développent une surface totale d'environ 310 m2, répartie aujourd'hui en deux plateaux de 155 m2, facilement réunissantes pour créer un vaste espace de réception ou d'exploitation, au cœur d'un secteur économique particulièrement recherché.

Un emplacement stratégique :

- Implanté au cœur d'un secteur commercial dynamique et très recherché, le bien bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité et une accessibilité remarquable.
- Au sein d'une zone commerciale particulièrement dynamique, le bien bénéficie d'une très belle visibilité et d'un environnement économique attractif. Il profite d'un accès rapide aux principaux axes routiers (A13, A14 et D113) facilitant les déplacements vers Paris, Saint-Germain-en-Laye, Poissy et tout l'ouest parisien. La gare de Villennes-sur-Seine et plusieurs lignes de bus sont rapidement accessibles, avec un arrêt à proximité immédiate. Le secteur accueille de nombreuses enseignes nationales, commerces, entreprises, services et espaces professionnels, constituant un véritable pôle d'activité reconnu dans les Yvelines.

Un beau potentiel :

- Les locaux étaient auparavant exploités en salles de sport, avec une valeur locative historique d'environ 6 000 € par mois, témoignant de leur fort potentiel.

Ils conviendront parfaitement à de nombreux projets :

- Centre médical ou paramédical.
- Cabinets dentaires.
- Maison de santé pluridisciplinaire.
- Centre de kinésithérapie ou de rééducation.
- Centre d'imagerie ou laboratoire d'analyses.
- Salle de sport, fitness, cross-training, yoga ou pilates.
- Centre de bien-être ou esthétique.
- Centre de formation.
- École privée ou organisme de formation professionnelle.
- Centre d'affaires.
- Coworking.
- Bureaux d'entreprise.
- Salle de conférences ou de séminaires.
- Salle de réunion.
- Showroom.
- Studio photo ou audiovisuel.
- Centre associatif.
- Salle événementielle (sous réserve des autorisations administratives).

Autre avantage majeur :

- Des professionnels de santé sont déjà implantés à proximité immédiate, renforçant l'intérêt du site pour la création ou le développement d'un véritable pôle médical.

Les atouts :

- 310 m2 exploitables.
- Deux plateaux indépendants de 155 m2.
- Possibilité de réunir les deux espaces.

- Ascenseur.
- Escalier de secours.
- 10 places de parking privatives.
- Secteur commercial très dynamique.
- Accès immédiat aux grands axes routiers.

Nombreuses activités autorisées selon le projet :

Investisseurs :
- Un actif à fort potentiel.

Grâce à son emplacement, sa modularité et son environnement économique, le bien représente une opportunité patrimoniale et locative.

Un bien offrant une multitude de possibilités d'exploitation et de développement.

Nombre de lots de la copropriété : 15, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1500 € soit 125 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 310 m²

Surface totale : 310 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**799 000 €** (hors prix de l'immobilier)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Orgeval (78630), Yvelines, Ile-de-France**

Nombre d'habitants* à Orgeval : **5 972 (sos villages)**

Photos

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