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

Ensemble immobilier professionnel avec 850 m² de locaux et 2 logements, Saint-Romain-sur-Cher (41140)

Annonce **C1368766** postée le **04/septembre/2026**

Description de l'activité

SAINT-ROMAIN-SUR-CHER – IMPORTANT ENSEMBLE IMMOBILIER PROFESSIONNEL AVEC 850 m² DE LOCAUX ET 2 LOGEMENTS

Opportunité pour professionnel, artisan ou investisseur à Saint-Romain-sur-Cher.

Implanté sur une parcelle de 10 295 m², cet ensemble immobilier propose une configuration particulièrement intéressante avec près de 850 m² de locaux artisanaux et de stockage, auxquels s'ajoutent deux logements indépendants représentant environ 363 m² habitables.

Le potentiel professionnel constitue le véritable atout de cette propriété. Les nombreux espaces disponibles permettent d'envisager différentes utilisations : activité artisanale, stockage, entreposage, dépôt de matériel, stationnement de véhicules ou implantation d'une entreprise nécessitant d'importantes surfaces.

La superficie du terrain vient compléter avantageusement les bâtiments et offre un environnement adapté à une activité nécessitant de l'espace, notamment pour le stockage extérieur ou la circulation et le stationnement de véhicules et de matériel.

Un ensemble pensé pour un projet professionnel

La présence de près de 850 m² de surfaces professionnelles permet à un acquéreur de disposer d'un outil de travail conséquent sur un même site. Cette configuration peut également répondre aux besoins d'une entreprise souhaitant regrouper ses activités, ses espaces de stockage et ses équipements.

Pour un artisan ou un chef d'entreprise, la présence des deux habitations représente également un avantage significatif : possibilité de résider sur place, d'héberger un salarié ou un proche, ou encore d'envisager une valorisation locative des logements, sous réserve des projets et réglementations applicables.

La première habitation développe environ 263 m² sur deux niveaux. Elle comprend au rez-de-chaussée une cuisine aménagée ouverte sur un grand séjour lumineux, un salon, une buanderie, un cellier, une chambre et un bureau. L'étage propose trois chambres, dont une avec salle d'eau, une salle de jeux, une seconde salle d'eau et un WC. Elle bénéficie du double vitrage, de radiateurs électriques et de la climatisation réversible.

Le second logement, d'environ 100 m² de plain-pied, comprend une entrée, un séjour, une cuisine, une chambre, une salle d'eau et un WC. Il dispose également de menuiseries double vitrage et de radiateurs électriques.

Un potentiel multiple

Cet ensemble s'adresse particulièrement à un professionnel recherchant ses propres locaux, mais également à un acquéreur souhaitant développer un projet immobilier combinant activité professionnelle, stockage et habitation.

La diversité des surfaces et la superficie du terrain permettent d'imaginer différentes stratégies d'exploitation et d'optimisation de l'ensemble, selon les besoins de l'acquéreur.

Prix de vente : 283 500 € FAI

Près de 850 m² de locaux professionnels + 2 logements + 10 295 m² de terrain : un ensemble rare offrant de nombreuses possibilités pour un projet professionnel ou patrimonial. Les honoraires d'agence sont à la

charge de l'acquéreur, soit 5,00 % TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 850 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**283 500 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Romain-sur-Cher (41140), Loir et Cher, Centre-Val de Loire**

Photos

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