

Local professionnel de 168 m2 avec terrasse, Saint-Quentin-Fallavier (38070)

Annonce **C1371063** postée le **21/septembre/2026**

Description de l'activité

Saint-Quentin-Fallavier (38070) : A vendre local d'environ 168 m2 de surface intérieure bénéficie d'un environnement particulièrement adapté à de nombreuses activités professionnelles et commerciales.

Toutes activités sont envisageables, sous réserve des autorisations administratives et réglementaires nécessaires, ce qui permet d'imaginer différents projets : restauration, commerce, activité professionnelle, artisanat, bureaux ou autre activité selon le projet.

Un emplacement pensé pour accueillir du public, le site dispose d'environ 20 à 25 places de stationnement privatives, permettant de recevoir confortablement la clientèle et les collaborateurs.

Dans le cadre d'une activité de restauration, le local offre un potentiel particulièrement intéressant avec : environ 70 places assises et une terrasse d'environ 65 à 70 m2.

Un four à bois hybride adapté notamment à la cuisson des pizzas.

Une cheminée à foyer fermé.

Des climatisations pour l'ensemble des locaux.

Des espaces permettant une exploitation immédiate ou une adaptation selon le concept du futur exploitant.

Un appartement d'environ 90 m2 autre atout majeur de ce bien : un appartement d'environ 90 m2 est également associé au local.

Il peut constituer un véritable avantage pour l'exploitant, notamment pour un usage d'habitation, de logement de fonction ou selon les besoins liés à l'activité.

Conditions :

Droit au bail : 60 000 €.

Loyer mensuel : 4 000 € HT, sans TVA, appartement compris.

Taxe foncière refacturée au locataire sur facture.

Une option d'acquisition des murs pourrait également être envisagée à moyen terme, notamment à 1, 2 ou 3 ans, selon les modalités à définir avec le propriétaire.

Une véritable opportunité pour un projet : avec sa grande parcelle de 1 192 m2, sa surface intérieure d'environ 168 m2, son important potentiel d'accueil, ses places de stationnement, sa terrasse et son appartement indépendant d'environ 90 m2, ce bien offre une configuration particulièrement polyvalente.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **70**

Nombre de places en terrasse : **65**

Surface commerciale : 168 m²

Surface totale : 168 m²

Loyer mensuel : 4 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail , murs à vendre si souhaités

Prix : **60 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Quentin-Fallavier (38070), Isère, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Saint-Quentin-Fallavier : **6 068 (sos villages)**

Photos

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