Local commercial ou bureaux de 123 m² en centre-ville, Villefranche-sur-Saône (69400)

Annonce **C1376427** mise à jour le **19 novembre 2026**

Description de l'activité

Un emplacement stratégique au cœur d'un secteur dynamique. Usage de commerce ou de bureaux, ce local est déjà parfaitement agencé.

Situé dans une rue très fréquentée du centre-ville, ce local bénéficie d'un environnement particulièrement dynamique, avec un important flux de piétons et de véhicules tout au long de la journée.

Le local est entouré de nombreux commerces et services (snacking, bars, commerces de proximité, activités de services et professions diverses), créant un environnement commercial vivant et attractif, l'emplacement bénéficie d'une excellente accessibilité. Un parking situé à environ 50 mètres facilite également l'accueil de la clientèle et des collaborateurs.

Les points forts du local :

- 123 m² de surface.
- Vitrine d'environ 5 mètres, offrant une excellente visibilité.
- Belle hauteur sous plafond.
- Local actuellement aménagé en bureaux.
- Cloisons amovibles, permettant de modifier facilement la configuration intérieure.
- Gaine de ventilation déjà en place.
- Plafond technique.
- Plusieurs entrées permettant d'organiser les flux de clientèle.

Configuration offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Environnement commercial et professionnel particulièrement dynamique. Parking à proximité immédiate.

Un local adaptable à de nombreuses activités.

Grâce à sa superficie, sa configuration modulable et ses équipements, ce local peut convenir à différents projets professionnels :

- Professions médicales et paramédicales.
- Sociétés de services.
- Activités commerciales.
- Cabinets professionnels.
- Bureaux et activités tertiaires.
- Autres activités nécessitant une bonne visibilité et un accueil régulier de clientèle.

La présence de plusieurs accès peut également permettre, selon le projet et après validation de la configuration technique et des règles professionnelles applicables, d'organiser des espaces ou flux de clientèle distincts.

Cette configuration peut notamment être intéressante pour un projet regroupant plusieurs professionnels ou activités, par exemple une activité médicale et une activité complémentaire indépendante, sous réserve du respect des règles propres à chaque profession.

Un fort potentiel d'aménagement :

- Le local offre une grande souplesse d'aménagement grâce aux cloisons amovibles et au plafond technique.
- Il est ainsi possible d'imaginer facilement plusieurs bureaux ou cabinets, une salle d'accueil, des espaces

d'attente, des salles de consultation ou encore un espace commercial ouvert sur la rue.

Avec sa vitrine de 5 mètres, sa visibilité, son accessibilité et son environnement commerçant, ce local constitue une opportunité particulièrement adaptée à une activité souhaitant bénéficier d'une présence visible en centre-ville.

Un bien à découvrir pour mesurer pleinement son potentiel.

Nombre de lots de la copropriété : 8, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(120) : 1250 € soit 104 € par mois.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 123 m²

Surface totale : 123 m²

Informations sur la cession

Prix :	**239 000 €**
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos

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