Image not found
https://www.bureauxlocaux.com/bl/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local commercial , 3410 m2, Valence (26000)

Annonce **C1376631** postée le **29/octobre/2026**

Description de l'activité

A VENDRE - BIEN IMMOBILIER - EMPLACEMENT PREMIUM

Ancien site industriel Michelin - Avenue Victor Hugo
Un bâtiment d'activité disposant de vastes volumes et de nombreuses possibilités d'exploitation, aussi bien pour une activité professionnelle que dans le cadre d'un projet d'investissement locatif.
L'ensemble comprend notamment :
Environ 350 m2 de bureaux très lumineux répartis sur deux niveaux, avec une façade vitrée permettant l'aménagement d'un espace d'accueil et de réception.
Un entrepôt et atelier d'environ 1 530 m2, offrant de beaux volumes et une hauteur sous plafond pouvant atteindre 8 mètres.
Une mezzanine permettant d'optimiser les surfaces et les espaces de travail.
Deux grandes portes de garage coulissantes motorisées, facilitant les accès.
Deux quais de déchargement équipés d'une grande porte sectionnelle accessible depuis l'avenue Maurice Faure
Un sous-sol dédié au stockage équipé d'un monte-charge d'une capacité de 1,5 tonne pour transvaser la marchandise
La configuration traversante du bâtiment et ses accès fonctionnels constituent de véritables atouts pour les activités nécessitant des espaces de stockage, de logistique, de production ou d'exploitation professionnelle.
UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE
Bénéficiant d'une situation en ville, le bien profite d'une proximité avec l'autoroute Sud et la LACRA, facilitant les déplacements et les échanges logistiques.
Au-delà de son usage professionnel actuel, cet ensemble représente une opportunité intéressante pour un investisseur ou un promoteur souhaitant étudier un projet de transformation en immobilier résidentiel.
Hypothèses de développement à étudier :
Construction envisagée en R+4, dans la limite d'une hauteur de 17 mètres, sous réserve des dispositions d'urbanisme applicables.
Emprise au sol indicative : environ 700 à 850 m2.
Surface de plancher potentielle : environ 3 000 à 3 500 m2.
Capacité indicative : environ 35 à 45 logements, selon la conception du projet et les contraintes réglementaires.
Ces estimations sont données à titre indicatif et devront être confirmées par une étude de faisabilité architecturale et une vérification des règles d'urbanisme en vigueur.
INFORMATIONS FINANCIÈRES
Taxe foncière : 17 053 Euros
Honoraires HT à la charge du vendeur.
UNE OPPORTUNITÉ POUR INVESTISSEURS, ENTREPRISES ET PROMOTEURS
Que vous recherchiez un site pour développer votre activité, un actif immobilier à valoriser ou une opportunité de promotion résidentielle, cet ensemble offre de nombreuses perspectives.
Dossier complet et renseignements complémentaires disponibles auprès de l'agence.
Contactez nous pour étudier le potentiel de ce bien et organiser une visite.

Surface commerciale : 3 410 m²

Points fort :
À VENDRE - ENSEMBLE IMMOBILIER DE 3 000 M2 ENVIRON AVEC POTENTIEL DE RECONVERSION - VALENCE

Bureaux, entrepôt, atelier et sous-sol - Emplacement stratégique en coeur de ville. Un bien aux multiples perspectives : exploitation, investissement ou reconversion

Situé avenue Victor-Hugo à Valence, cet ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique, à

proximité de l'autoroute Sud et de la LACRA.

Développant des surfaces importantes et disposant d'accès sur deux axes, avenue Victor-Hugo et avenue Maurice-Faure, cet actif offre de nombreuses possibilités pour un utilisateur professionnel, un investisseur ou un promoteur à la recherche d'un projet immobilier à fort potentiel.

L'ensemble immobilier comprend :
. Environ 350 m2 de bureaux lumineux répartis sur deux niveaux ;
. Environ 1 530 m2 d'entrepôt et d'atelier, avec une hauteur sous plafond pouvant atteindre 8 m, et une mezzanine ;
. Un sous-sol d'environ 1 530 m2, équipé d'un monte-charge d'une capacité de 1,5 tonne ;
. Deux quais de déchargement avec portes motorisées ;

La configuration traversante du bâtiment et ses accès sur deux avenues constituent des atouts pour l'organisation des flux et l'exploitation des locaux..Un potentiel de valorisation à étudier
Au-delà de son usage professionnel, cet ensemble immobilier présente un potentiel de transformation en immeuble résidentiel, sous réserve de faisabilité technique, réglementaire et urbanistique.
Une hypothèse de développement en R+4 pourrait être étudiée, avec une surface de plancher estimée entre 3 000 et 3 500 m2 et un objectif indicatif de 35 à 45 logements.
Ces éléments restent à confirmer par une étude de faisabilité et par la vérification des règles d'urbanisme applicables.

Informations financières
. Prix de vente : 1 260 000 Euros
. Taxe foncière : 17 053 Euros
. Honoraires HT à la charge du vendeur

Une opportunité pour les professionnels et les investisseurs
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **1 260 000 €** FAI

Localisation

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

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

Photos

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