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

Ensemble immobilier de bureaux, entrepôt et atelier, Valence (26000)

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

Description de l'activité

Opportunité : bâtiment de bureaux, entrepôt et atelier

Situé en ville, cet ensemble immobilier offre de beaux volumes et un fort potentiel pour une activité professionnelle, un investissement ou un projet de transformation résidentielle.
Caractéristiques principales :
Environ 350 m² de bureaux lumineux sur deux niveaux
Environ 1 530 m² d'entrepôt et d'atelier, avec une hauteur sous plafond jusqu'à 8 m
Mezzanine et sous-sol de stockage avec monte-charge de 1,5 tonne
Portes motorisées et deux quais de déchargement
Bâtiment traversant avec accès fonctionnels
Un emplacement stratégique, à proximité de l'autoroute Sud et de la LACRA.
Potentiel de développement résidentiel :
Projet envisageable en R+4, sous réserve des règles d'urbanisme, avec une surface de plancher estimée entre 3 000 et 3 500 m², soit environ 35 à 45 logements, à confirmer par une étude de faisabilité.
Informations financières :
Prix : 1 260 000 euros
Taxe foncière : 17 053 euros
Honoraires HT à la charge du vendeur
Une opportunité à saisir pour les entreprises, investisseurs et promoteurs.

Surface commerciale : 3 410 m²

Points fort :
Ensemble immobilier de 3 000 m² environ avec potentiel de reconversion - Valence

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

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, 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 axes 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, Drôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos

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