

Ensemble commercial de 550 m2, Chambray-lès-Tours (37170)

Annonce **C1376803** postée le **30/octobre/2026**

Description de l'activité

Indre et Loire - Chambray-lès-Tours (37170) : Au cœur de l'un des pôles commerciaux majeurs de l'agglomération sud Tourangelle, une opportunité d'implantation ou d'investissement immobilier, dans un secteur particulièrement dynamique, cet ensemble commercial d'environ 550 m2 bénéficie d'un environnement économique attractif, regroupant de nombreuses enseignes nationales, commerces spécialisés, concessions automobiles et entreprises de services.

A proximité des grands axes routiers, notamment de l'a10 et du périphérique de Tours, cet emplacement constitue un atout pour toute entreprise souhaitant développer son activité, accueillir sa clientèle et renforcer sa présence commerciale sur le secteur de tours sud.

Un ensemble fonctionnel aux nombreuses possibilités le bâtiment offre une organisation particulièrement intéressante, associant espace commercial et surfaces annexes :

- Environ 277 m2 de surface de vente / showroom, permettant la présentation de produits et l'accueil de la clientèle.
- Environ * 174 m2 de dépôt, pour répondre aux besoins de stockage et de logistique.
- Un bureau d'environ 10 m2.
- Un espace cuisine / pause d'environ 14 m2.
- Des sanitaires d'environ 21,5 m2.

Le local bénéficie également de la climatisation et de possibilités de stationnement sur un parking commun. Cette configuration se prête notamment à l'installation d'une enseigne spécialisée, d'un showroom, d'une activité de distribution, d'équipement de la maison ou de services, sous réserve des autorisations nécessaires.

Un emplacement à fort intérêt commercial :

- L'un des principaux atouts de ce bien réside dans sa localisation : Un secteur identifié et recherché pour ses activités commerciales, où la présence de nombreuses enseignes contribue à l'attractivité de la zone.
- Accessibilité, environnement commercial établi et complémentarité des activités environnantes constituent de véritables arguments pour une entreprise souhaitant s'implanter durablement.

Une double opportunité :

- Exploiter ou investir le bâtiment est actuellement libre de toute occupation. Il peut donc répondre à deux stratégies distinctes :
- Pour une entreprise ou une enseigne : Acquérir ses propres murs et disposer d'un outil immobilier adapté au développement de son activité, sans dépendre d'un bailleur.
- Pour un investisseur : Constituer un patrimoine immobilier commercial, avec la possibilité de proposer le bâtiment à la location auprès d'une enseigne, d'un groupe ou d'une entreprise recherchant une implantation sur Tours Sud.

A titre indicatif, le bien a précédemment été proposé à la location sur une base de 71 412 € HT hors charges par an, soit 5 951 € Ht hors charges par mois.

Cette référence permet d'apprécier son potentiel locatif, sans constituer une garantie de loyer futur.

Un bien commercial à découvrir pour son emplacement, sa surface et la diversité des projets qu'il peut accueillir.

Surface commerciale : 277 m²

Surface totale : 550 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **892 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Chambray-lès-Tours (37170), Indre et Loire, Centre-Val de Loire**

Nombre d'habitants* à Chambray-lès-Tours : **11 041 (ville)**

Photos

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