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

Centre de self-stockage de 40 box avec murs et fonds, Saint-Pourçain-sur-Sioule (03500)

Annonce **C1378930** postée le **16/novembre/2026**

Description de l'activité

À vendre : un centre de self-stockage récent, opérationnel et autonome, créé en 2024.

Après avoir assuré l'intégralité du développement du projet — acquisition et viabilisation du foncier, aménagement du site, installation du parc de stockage et réalisation des démarches réglementaires — le propriétaire souhaite aujourd'hui transmettre cet outil d'exploitation afin de se consacrer à de nouveaux projets immobiliers. Le site est entièrement aménagé, équipé et exploitable. Il bénéficie d'un accès autonome pour les clients 24h/24 et 7j/7.

1. LES CHIFFRES CLÉS
• Terrain en pleine propriété : 1 020 m²
• Parc de stockage : 40 box
• Année de création : 2024
• Localisation : ZAC 03500 Saint-Pourçain-sur-Sioule
• Accès clients : 24h/24 et 7j/7
• Taux d'occupation historique : 60 à 80 %
• Chiffre d'affaires théorique à pleine occupation : 46 500 €
• Rapport CA théorique / valeur : 16,5 % brut

2. IMMOBILIER – TERRAIN ET INSTALLATIONS
Le bien comprend une parcelle de 1 020 m², entièrement clôturée et sécurisée.
Terrain entièrement stabilisé et drainé.
Accès sécurisé par portail motorisé.
Bureau d'accueil clientèle neuf. Relié au tout-à-l'égout.
Lavabo et WC privatifs.
Le site est ERP et conforme aux règles de sécurité incendie.
Descriptif : 15 box de 24 m³, 18 box de 12 m³, 1 box de 8 m³ et 6 box de 6 m³.
Le centre a été conçu pour assurer une exploitation simple et largement automatisée.
Vidéosurveillance active.
Accès permanent 24h/24 et 7j/7.
Portail motorisé.
Cette organisation permet à un exploitant de piloter le site sans présence physique permanente.

5. POTENTIEL FINANCIER ET DÉVELOPPEMENT
Sur la base de la grille tarifaire contractuelle actuellement appliquée, incluant les remises prévues pour les locations de moyenne durée (engagements de 2 à 12 mois), le chiffre d'affaires théorique à 100 % d'occupation est estimé à :
46 500 € par an, soit environ 3 875 € par mois.
Le taux d'occupation historique a oscillé entre 60 % et 80 %, témoignant d'une activité commerciale existante et laissant entrevoir un potentiel de progression.
Cet indicateur est un ratio de chiffre d'affaires potentiel sur valeur d'acquisition, et non un rendement net.
La rentabilité effective dépendra notamment du taux d'occupation, des charges d'exploitation et des conditions de financement.
Pour un professionnel du self-stockage, plusieurs leviers de développement sont envisageables :
Possibilité de mettre en plus 10 containers.
Optimisation du taux de remplissage.
Développement de la clientèle professionnelle.
Renforcement du référencement local.
Optimisation de la politique tarifaire.
Développement de la commercialisation numérique.

6. OUTILS COMMERCIAUX EXISTANTS

Le centre dispose déjà d'un site internet marchand actif.

7. MODALITÉS DE CESSION
La transaction porte exclusivement sur les actifs :
CESSION DES MURS :
• Terrain de 1 020 m² en pleine propriété.
• Aménagements et installations immobilières.
• Bureau d'accueil et équipements attachés.
CESSION DU FONDS DE COMMERCE :
Activité de self-stockage SOWI BOX.
Parc de 40 box.
Équipements de sécurité et d'accès.
Afin de faciliter la transition, le cédant pourra assurer une période d'accompagnement comprenant notamment :
Présentation du fonctionnement du centre.
Prise en main de l'outil informatique de gestion.
Présentation des outils commerciaux et numériques.
L'objectif est de permettre au repreneur de poursuivre l'activité dans les meilleures conditions.
Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,00 % TTC du prix hors honoraires.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 694 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix :	**280 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **à proximité de Saint-Pourçain-sur-Sioule (03500), Allier, Auvergne-Rhône-Alpes**

Photos



