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

Place des Commerces

Local commercial actuellement exploité en pharmacie, avec appartement, rénover,, Fontaine (38600)

Annonce **C1379874** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Fontaine (38600) : A Fontaine, à proximité du tramway et de possibilités de stationnement, ensemble immobilier de 224 m² associant un local commercial occupé par une pharmacie et un appartement à rénover disposant d'une entrée indépendante.

Construit en 1965, ce bâtiment comprend un local commercial de 126 m², un appartement de 87,58 m², un cellier de 5,19 m² et des parties communes de 4,83 m².

Le local commercial, actuellement loué à usage de pharmacie, génère un loyer annuel de 20 447 €.

L'échéance du bail est fixée à fin novembre 2037.

L'appartement offre un potentiel de valorisation après rénovation.

Sa valeur est estimée à 115 000 € en l'état, pour une enveloppe de travaux estimée à 52 000 €.

Après rénovation, sa valeur est estimée à 175 000 €, avec une valeur locative indicative de 1 050 € par mois.

Cet ensemble s'adresse aux investisseurs souhaitant associer des revenus locatifs commerciaux existants à un projet de rénovation résidentielle.

L'entrée indépendante de l'appartement constitue un atout pour organiser distinctement les accès aux deux espaces.

Taxe foncière annuelle : 4 606 €, dont 571 € de taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

DPE réalisé en 2021 : classe E, consommation de 316 kWh/m²/an.

GES : classe E, émissions de 69 kg CO?/m²/an.

Les estimations de travaux, de valeur et de loyer de l'appartement sont indicatives et restent à confirmer selon le projet retenu et les prestations réalisées.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre 2 150 € et 2 970 €, 2021 uniquement.

Surface commerciale : 126 m²

Surface totale : 224 m²

Loyer annuel : 20 447 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**388 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Auvergne-Rhône-Alpes**

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

Photos





















