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

Murs commerciaux loués avec deux appartements rénovés dans le Nord de l'Ardèche (07)

Annonce **C1380480** postée le **26/novembre/2026**

Description de l'activité

Ensemble immobilier à vendre - Restaurant loué et 2 appartements rénovés - Nord Ardèche

En Nord Ardèche, sur un axe très fréquenté entre la Drôme et l'Ardèche, un ensemble immobilier d'environ 600 m² comprenant les murs d'un restaurant en activité, deux appartements rénovés et des surfaces complémentaires à rénover.

Un ensemble immobilier avec plusieurs sources de revenus
- Restaurant en activité - Les locaux sont loués 12 000 euros par an. La salle et la cuisine se trouvent au rez-de-chaussée. Le bâtiment dispose également d'un sous-sol.
- Deux appartements entièrement rénovés - Situés au rez-de-chaussée et libres d'occupation, ils offrent un potentiel locatif estimé à 12 000 euros par an pour les deux.
- Surfaces complémentaires à rénover - Elles permettent d'envisager de nouveaux aménagements et des loyers supplémentaires selon le projet.

Un emplacement visible et accessible
Le bien bénéficie d'une façade d'environ 30 mètres et d'un grand parking adapté à la clientèle et aux salariés. Il est situé dans un environnement de campagne, à proximité immédiate d'une station-service et desservi par les transports en commun.
Revenus locatifs
- Loyer actuel du restaurant - 12 000 euros par an.
- Loyers estimés des deux appartements - 12 000 euros par an au total.
- Revenus locatifs potentiels après mise en location des appartements - 24 000 euros par an, avant charges et hors revenus éventuels des surfaces à rénover.

Honoraires TTC inclus dans le prix affiché.

Le commerce possède : **un parking**

Surface commerciale : 600 m²

Surface totale : 600 m²

Points fort :
À VENDRE : Murs commerciaux loués.

Le local est occupé actuellement par une activité de restauration traditionnelle, une exploitation stable et adaptée au secteur.
Conditions locatives :
- Loyer : 981 euros/mois
- 2 appartements rénovés à louer.
- Caves + garage.
- Possibilité de rénover le 1er étage en appartements ou autre.
- Immense parking (20 camions) devant et parking privé derrière.
- Transports en commun à proximité immédiate.
- Bien situé sur un axe Drôme-Ardèche très fréquenté.
Locaux actuellement occupés par une activité de restauration : loyer 12 000 euros/an + 2 appartements rénovés à louer : possibilité de loyers 12 000 euros/an.
Rentabilité possible de 24 000 euros/an + autres surfaces à rénover pour future exploitation.
Investissement locatif sécurisé, locataire en place, activité stable.

Honoraires TTC compris.
Logement de fonction présent :

oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**284 960 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **Peaugres (07340), Ardèche, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Peaugres : **2 024 (sos villages)**

Photos

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