Local commercial Restaurant avec terrasse situé, 5 km de Montélimar (26200) en France

Annonce **C1099083** mise à jour le **30 juin 2025**

Description de l'activité

Ardèche (07) : A vendre un immeuble de 716 m2 situé à 5 km de Montélimar (26) ; bel emplacement.

Local commercial occupé par un restaurant.

Locaux offrant un bon investissement.

Local commercial de 488 m2 et terrasse de 161 m2.

Appartement 106 m2, douche, cuisine, séjour, WC.

Possibilité ainsi de rajouter une surface de 127 m2, 6 pièces avec douche à remettre en état avec la possibilité de faire 3 studios ou des bureaux.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 488 m²

Surface totale : 716 m²

Points fort :
- Emplacement idéal avec vue sur le château.
- Bon potentiel.
- Un appartement + 3 studios refaits à neuf.

Loyer annuel : 23 800 CHF
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Départ en retraite
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**584 700 CHF** (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**584 700 CHF**
Description de l'immobilier :	- 716 m2 de local - 480 m2 commercial loué. - 160 m2 de terrasse vue sur le château, 106 m2, 1 appartement avec salon, salle, 3 chambres, douche, séjour et WC et 3 studio refait à neuf. - Possibilité de loyer sur l'ensemble de 4500 € par mois avec les 3 studios.
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)
Type de repreneur recherché :	- Possibilité de location. - Bon pour un investisseur ; 3 studios et un appartement.

Localisation

Localisation : **à proximité de Montélimar (26200), Drôme, Rhône-Alpes**

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

Photos