

## Local d'activité / Entrepôt, 480 m2, Valence (26000) en France

Annonce **C1174882** postée le **26/janvier/2023**

### Description de l'activité

---

Bâtiment d'activité à vendre.

En zone d'activité. Secteur Beaumont les Valence.

Construction de 2010. Parfaitement entretenu.

A 10 minutes de Valence. 8 minutes de l'entrée d'autoroute Valence Sud.

Ce bâtiment très modulable permet d'envisager de multiples activités (entrepôt stockage, atelier, magasin, plateau de bureaux). Il dispose en outre d'une très belle visibilité sur l'axe routier Valence - Beaumont les Valence très fréquenté.

Sur une Parcelle de 1468 m2, entièrement clôturée avec portail et parking bitumé, ce bâtiment d'activité comprenant :

- Une superficie d'environ 450 m2 qui se compose d'une vaste surface commerciale d'environ 280 m2, d'un bureau, d'un espace entrepôt et atelier d'environ 170 m2.

Le bâtiment est équipé du chauffage au sol réversible (chaud/froid) , de la climatisation, d'un éclairage LED, de sanitaires aux normes PMR. Bâtiment sécurisé.

La partie entrepôt dispose d'une mezzanine d'environ 43m2, d'une porte sectionnelle de 3m x 3m et d'une porte piéton.

- A l'étage avec accès indépendant un plateau de bureaux d'une surface de 125m2 équipé de la climatisation. Ce plateau est vendu loué (bail 3/6/9 ans en cours avec locataire de qualité).

Possibilité de remplacer dans le cadre de la vente le plateau de bureaux de l'étage par l'acquisition d'un logement de type T2 de 32m2 attenant au bâtiment d'activité. Ce lot est également vendu loué (mais possibilité d'en récupérer la jouissance à courte échéance).

Dossier complet auprès de votre agence Century21 Entreprise et Commerce.

Le bâtiment d'activité et le plateau de bureaux de l'étage est proposé au prix de 780 000 euros (755 000 euros Prix Hors Honoraires. Honoraires charge acquéreur 3.31% TTC)

Le bâtiment d'activité et le logement attenant est proposé au prix de 770 000 euros (745 000 euros Prix Hors Honoraires. Honoraires charge acquéreur 3.36% TTC)

**Surface commerciale** : 575 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 480 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Prix : **763 200 CHF**

### Localisation

---

Localisation : **Valence (26000), Drôme, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Valence : **66 047 ( grande ville )**

## Photos

---

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