

Local de 946 m2 pour différentes activités dans une zone d'activité,, Vénissieux (69200)

Annonce **C1311343** postée le **21/mai/2025**

Description de l'activité

Rhône - Vénissieux (69200) : A vendre un local de 420 m2 avec 420 m2 en mezzanine de stockage, cour et annexes.

Nombreuses possibilités pour ce local ; possibilité à la fois créer un show-room expo/vente grossiste grasse aux vitrines, un entrepôt, ou un laboratoire en rez-de-chaussée, utiliser l'étage pour du stock, diviser le bas en plusieurs locaux, voir même de la restauration.

Description PLUH de la zone d'activité : A destination d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros, de restauration et d'artisanat autre que celui destiné principalement à la vente de biens et de services. Attention, par contre pas de nuisances sonores, donc pas de salle de réception ou toutes activités avec fermeture tardive.

Composé actuellement d'un rez-de-chaussée de 420 m2 qui a été divisés en trois parties plus des réserves à l'arrière, mais uniquement cloisonné, il est donc facile de reprendre un volume complet si besoin. Une mezzanine en charpente métallique et plancher bois d'une résistance de 350 kg/m2 a été créée pour du stockage, HSP 2 à 3,5m. Une cour d'environ 150 m2, clos de murs et fermée par un portail, permettant de stocker les véhicules ou toutes marchandises. Depuis cette cour, et à l'arrière du local, possibilité encore d'avoir un auvent clos est fermé par une porte métallique de 86 m2. Et bien évidemment, le local se situe sur un terrain clos et dispose d'un parking partagé.

Beaucoup de travaux ont été réalisés par le propriétaire actuel ; création de façade vitrée, plus de 18 m de longueur, chaque vitrine est équipé de volets roulants métalliques, et bien sûr, création d'une mezzanine complète sur toute la surface.

Énormément de potentiel pour ce local sur de nombreuses activités voire même la possibilité de faire un laboratoire alimentaire, type boucherie, charcuterie, boulangerie, etc.

Nombre de lots de la copropriété : 3, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel)(381 à 395/1000) : 2400 € soit 200 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 420 m²

Surface totale : 946 m²

Informations sur la cession

Prix : **848 000 €**

Localisation

Localisation : **Rhône-Alpes**

Indication sur la localisation : **ville de (50 000 à 100 000 habitants)**

Photos

