Local professionnel de 40 m2 dans une zone fréquentée,, Valence (26000)

Annonce **C1311620** postée le **22/mai/2025**

Description de l'activité

Drôme - Valence (26000) : A vendre, anciennement un appartement t2, transformé en local professionnel rénové en 2016, situé à proximité d'une gare de Valence ville, à 5 minutes à pied et à proximité des transports en communs (pôle bus).

A proximité du centre-ville, situé au rez-de-chaussée d'un immeuble, le local de 40 m2 est idéal pour accueillir une activité professionnelle (thérapeutes, professions libérales, indépendants, etc).

Description :
- Surface de 40 m2 en rez de chaussée.
- Vitrine 2,50 m avec porte PMR.
- Accès personne à mobilité réduite (PMR).
- Pas de nuisance sonore.
- Entrée, salle d'attente.
- WC indépendant avec lavabo.
- Grande pièce de 26 m2.
- Un bureau de 8 m2.
- Cave.

Deux entrées :
- Une entrée privative.
- Une entrée collective au bas de l'immeuble.
- Parking

- Taxe foncière de 640 €.
- Charges de copropriété de 140 € / mois comprenant chauffage au gaz et eau.

Une opportunité soit pour une profession libérale facilement être réaménagé en habitation selon le projet.

Surface commerciale : 40 m²

Surface totale : 40 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix : **76 400 €** FAI
Profil(s) possible(s) : profession libérale

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.