Local commercial Immeuble, 577 m2, proximité de toutes les commodités,, Valence (26000) en France

Annonce **C1312128** mise à jour le **02 juin 2025**

Description de l'activité

Drôme (26) : Situé au cœur de Valence (26000), un immeuble mixte de caractère en excellent état d'environ 595 m2, à proximité de toutes les commodités constitue une opportunité d'investissement.

Le bâtiment comprend :

- Un local commercial de 170 m2 avec belle hauteur sous plafond, voûté et entièrement en pierre, doté d'une vitrine sur toute la longueur de la façade.
- Location : 1 800 € /mois, toutes charges et taxes à la charge du locataire.
- Local de 129 m2 au 1er étage, possibilité de division en deux logements (loyers estimés : 1 300 € / mois).
- Quatre appartements entre 54 m2 et 74 m2, loués, avec loyers compris entre 505 € et 650 € hors charges.
- Quatre caves, un balcon, interphone, exposition est/ouest pas de copropriété, ce qui permet une gestion libre et souple.

Travaux à prévoir uniquement pour la division du 1er étage.

Excellent bilan énergétique : b, appartements.

Revenus locatifs bruts projetés : 64 080 € / an, soit une rentabilité brute projetée de 8,26 %.

Rare en centre-ville pour un bien aussi bien entretenu.

Une opportunité de placement fiable, valorisable et sécurisée dans un secteur porteur.

Prix, les honoraires HT compris.

Surface commerciale : 170 m²

Surface totale : 577 m²

Points fort :

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**725 800 CHF** FAI (hors prix de l'immobilier)

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.