

Bureaux / Locaux professionnels, Local d'activité / Entrepôt, 963 m2, Guilherand-Granges (07500) en France

Annonce **C1363903** postée le **14/juillet/2026**

Description de l'activité

Situé au coeur de la zone d'activité des Croisières à Guilherand-Granges, cet ensemble immobilier bénéficie d'un environnement économique dynamique regroupant de nombreuses entreprises, commerces et services. À seulement quelques minutes du centre de Valence, il offre un accès rapide à l'autoroute A7, à la RN7 et à la gare TGV de Valence. Ensemble immobilier mixte bureaux / activité - 964m2 - Site récent - Terrain de 2 268m2 Implanté sur un terrain clos et sécurisé de 2 268m, l'ensemble dispose de 18 places de stationnement et de prestations récentes offrant un excellent confort d'utilisation. Lot 1 - Libre 31/01/2027 - Bureaux avec espace d'accueil - 4 bureaux individuels - Salle de réunion - Cuisine / salle de pause - Local d'activité de 560m2 - Hauteur sous plafond de 4,47 à 5,68m - Porte sectionnelle 3,50 x 3,00m - Climatisation réversible par zone - Borne de recharge véhicules électriques (IRVE) Lot 2 - Libre (111m2) - Bureau en open space - Double vitrage oscillo-battant - Climatisation réversible - Câblage informatique Lot 3 - Loué (74m2) - Bureau en open space - Prestations identiques au lot 2 - Revenus locatifs immédiats Une opportunité rare offrant des locaux récents, fonctionnels et immédiatement exploitables dans un environnement sécurisé

Surface commerciale : 963 m²

Points fort :

Ensemble immobilier mixte bureaux / activité - 964 m2

Situé au coeur de la zone d'activité des Croisières à Guilherand-Granges, à quelques minutes du centre de Valence, cet ensemble immobilier bénéficie d'un emplacement stratégique avec un accès immédiat à l'A7, à la RN7 et à la gare TGV de Valence. Un environnement dynamique regroupant de nombreuses entreprises, commerces et services.

Livré en 2018, l'ensemble est implanté sur un terrain clos et sécurisé de 2 268 m2 et dispose de 18 places de stationnement

Lot 1 - Libre 31/01/2027

- Ensemble de bureaux avec espace d'accueil
- 4 bureaux individuels
- Salle de réunion
- Cuisine / salle de pause
- Local d'activité de **560 m2**
- Hauteur sous plafond de **4,47 à 5,68 m**
- Porte sectionnelle **3,50 x 3,00 m**
- Climatisation réversible par zone
- Borne de recharge pour véhicules électriques (IRVE)

Lot 2 - Libre (111 m2)

- Bureau en open space
- Double vitrage oscillo-battant
- Climatisation réversible par zone
- Câblage informatique

Lot 3 - Loué (74 m2)

- Bureau en open space
- Prestations identiques au lot 2
- Revenu locatif immédiat

Un ensemble immobilier récent, polyvalent et immédiatement opérationnel, offrant une combinaison idéale entre espaces tertiaires et locaux d'activité dans l'un des secteurs les plus recherchés de l'agglomération valentinoise

Informations sur la cession

Prix : **1 378 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **Guilherand-Granges (07500), Ardèche, Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants* à Guilherand-Granges : **10 968 (ville)**

Photos

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