

## Ensemble de deux cellules commerciales de 110 m2 en plein centre ville d'Issoire (63500)

Annonce **C1366108** mise à jour le **18 août 2026**

### Description de l'activité

---

Puy de Dôme - Issoire (63500) : Au cœur du centre-ville, à vendre un ensemble commercial offrant une opportunité d'allier occupation immédiate et revenus locatifs sécurisés.

Le bien se compose de deux cellules commerciales :

- Une première cellule libre de toute occupation, d'une superficie d'environ 110 m2, idéale pour implanter une activité, des bureaux ou un commerce bénéficiant d'une très belle visibilité.
- Une seconde cellule actuellement louée dans le cadre d'un bail commercial en cours jusqu'au 31 mai 2033, générant un loyer annuel de 9 000 € HT, assurant un revenu locatif immédiat.

Cette configuration en fait un bien particulièrement attractif :

- Pour un professionnel, qui peut installer son activité tout en bénéficiant d'un loyer venant alléger son investissement.
- Pour un investisseur, avec un rendement locatif existant et un fort potentiel de valorisation de la cellule actuellement libre.

Les atouts :

- Emplacement no1 en hypercentre d'Issoire.
- Deux cellules commerciales indépendantes.
- 110 m2 disponibles immédiatement.
- Bail commercial sécurisé sur la seconde cellule jusqu'en 2033.
- Revenu locatif annuel de 9 000 € HT.

Prix de vente : 271 000 € (les honoraires à la charge du vendeur inclus).

**Surface commerciale** : 110 m²

**Surface totale** : 110 m²

**Loyer annuel** : 1 100 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **271 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **250 926 €**

Montant honoraires : **8 %**

### Localisation

---

Localisation : **Issoire (63500), Puy de Dôme, Auvergne-Rhône-Alpes**

Nombre d'habitants\* à Issoire : **14 416 ( ville )**

## Photos

---

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