



**7 Ardèche**  
immobilier

☎ 06 25 78 27 40

✉ info@7ardeche.immo

www.7ardeche.immo

600 €

**Professionnel local commercial**

**Surface : 63 m<sup>2</sup>**

**Prestations :**

Accès handicapé



### Local commercial Villeneuve-de-Berg

À Villeneuve-de-Berg, en Ardèche méridionale, local commercial cherche ses futurs exploitants. Situé en plein cœur du bourg et doté de deux vitrines, ce local bénéficie d'un emplacement de choix, garantissant visibilité et forte fréquentation. Proche des commerces et services, il offre un cadre attractif pour le développement d'une activité pérenne, intégrée à la vie locale. Anciennement nommé « Café du Centre », il est parfaitement adapté à des activités de type café et/ou restauration. D'une superficie d'environ 63 m<sup>2</sup>, vous y trouvez une pièce principale de 50 m<sup>2</sup> avec comptoir, une pièce annexe (10 m<sup>2</sup>) et un WC. Une cave en sous-sol (20 m<sup>2</sup>) fait office de stockage/réserve. Équipements et atouts : - Accès (travaux en cours) de plain-pied permettant de répondre aux normes PMR, - Double entrée, - Visibilité et accès directs sur rue et place arborée, - Aménagement possible d'une cuisine, - Licence IV mise à disposition (moyennant location de 100 €/mois) dans le cadre du bail commercial associé au local. Loyer : 600 €/mois – Pas de charges locatives - Eau et Électricité à la charge du locataire - Dépôt de garanti : 600 € - Honoraires d'agence à la charge du locataire : 750 € TTC. Pour toute information, contactez 7 Ardèche Immobilier, à vos côtés pour votre projet immobilier - 06.25.78.27.40 - www.7ardeche.immo Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <https://www.georisques.gouv.fr> Réf. : 882P1L - Mandat n°146

14/03/2025 - Prix T.T.C



7 Ardeche Immobilier - 8 rue du Puits du Moine - 07170 St Andeol De Berg

Tél: 06 25 78 27 40 - info@7ardeche.immo

Carte professionnelle CPI N. 0702 2017 000 019 631 - RCS 829598283 Aubenas

Code NAF 6821Z - SIRET 82959828300010 - Garantie financière : Galian 120 000€ - Document non contractuel