



## MURS COMMERCIAUX LOUÉS – INVESTISSEMENT DE QUALITÉ



### Agent Info

|               |  |
|---------------|--|
| Naam:         | ArKadia  |
| Bedrijfsnaam: |  |
| Mistlampen:   | United Kingdom   |
| Telefoon:     |  |
| Languages:    | Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish |

### Advertentie details

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Vastgoed voor: | Koop             |
| Prijs:         | USD 1,466,860.12 |

### Locatie

|                             |                            |
|-----------------------------|----------------------------|
| Aanbevolen Auto Onderdelen: | France                     |
| Staat/Regio/Pronvincie:     | Provence-Alpes-Côte d'Azur |
| Plaats:                     | Avignon                    |
| Postcode:                   | 84000                      |
| Geplaatst:                  | 08-04-2026                 |

### Omschrijving:

Opportunité rare à la vente : ensemble de 2 locaux commerciaux idéalement situés, occupés par des locataires solides et installés depuis plusieurs années. Un placement patrimonial sécurisé et rentable, sans vacance locative.  
LOCAL 1 – Restaurant d'environ 220 m<sup>2</sup> + cave d'environ 60 m<sup>2</sup>  
Bail commercial 3/6/9  
Locataire en place depuis plusieurs années  
Loyer annuel HT attractif, taxe foncière à la charge du locataire  
LOCAL 2 – Restaurant d'environ 300 m<sup>2</sup>  
RDC : 190 m<sup>2</sup> (accueil, salle de restauration, cuisine, sanitaires PMR)  
Étage : 97 m<sup>2</sup> (bureaux, réserves, vestiaires)  
Cave : 25 m<sup>2</sup>  
Bail administratif sécurisé avec un organisme public  
Locataire sérieux et engagé  
Possibilité d'achat séparé ou global :  
Local 1 : 630 000 € FAI TTC  
Local 2 : 730 000 € FAI TTC  
Ensemble : 1 260 000 € FAI TTC  
Un investissement idéal pour les investisseurs recherchant sécurité, rendement et valorisation patrimoniale.  
Contactez-moi au 07.70.28.28.12 pour plus d'informations.

Le bien comprend 4 lots, et il est situé dans une copropriété de 31 lots (les charges courantes annuelles moyennes de copropriété sont de 2409 € et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 1 250 000 € HT + 10 000 € TVA, soit 1 260 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 1 200 000 € HT + 0 € TVA, soit 1 200 000 € TTC



---

Honoraires d'agence : 50 000 € HT + 10 000 € TVA, soit 60 000 € TTC (5 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)

Honoraires charge acquéreur

Gebouwd: 1800

## **Algemeen**

Afgewerkte vierkante meter: 510 m<sup>2</sup>

## **Room details**

Total rooms: 10

## **Lease terms**

Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T682019/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T682019/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1535311

