

Immeuble de rapport de 350 m2, Pézenas (34120)

Annonce **C1336322** postée le **10/décembre/2025**

Description de l'activité

Pézenas (34120) : A vendre immeuble en pierre idéalement situé au coeur du centre historique de Pézenas.

Un emplacement prisé, un charme authentique et un potentiel locatif remarquable.

Un immeuble composé de 5 lots :

- Rez-de-chaussée : 2 locaux commerciaux de 100 m2 et 24 m2 idéals pour développer ou pérenniser une activité professionnelle.

- Les deux locaux sont actuellement loués, garantissant un revenu locatif immédiat.

- 1er étage : Appartement T2 de 49,31 m2 un espace chaleureux, loué en saisonnier et géré par une conciergerie pour une rentabilité optimisée.

- 2e étage : Appartement T3 de 76,23 m2 un appartement spacieux, idéal pour une famille ou une location longue durée, déjà loué à l'année.

- 3e étage : Appartement T4 en duplex de 120 m2 avec terrasse : Grands volumes, luminosité et une terrasse offrant une vue dégagée sur les toits de pézenas.

Actuellement occupé par les propriétaires, mais pouvant être exploité en location selon le projet.

Un immeuble rénové et impeccablement entretenu entièrement restauré, il allie caractère ancien, pierres apparentes et prestations modernes.

Ses 343 m2 répartis sur 3 niveaux au dessus du RDC offrent de nombreuses possibilités : Investissement locatif, projet de résidence principale avec revenus, activité mixte.

Un emplacement privilégié au coeur de Pézenas situé dans une ville dynamique, touristique et riche en patrimoine, cet immeuble bénéficie d'une adresse recherchée, à proximité immédiate des commerces, restaurants et lieux de vie.

Une opportunité pour un investissement sécurisé et patrimonial, revenu annuel d'environ 49 000 € brut.

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **682 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Pézenas (34120), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Pézenas : **8 737 (sos villages)**

Photos

