

Ensemble immobilier de 2300 m2, Le Vigan (30120)

Annonce **C1347777** postée le **11/mars/2026**

Description de l'activité

Val-d'Aigoual (30570) : A vendre ensemble immobilier à réhabiliter en seconde œuvre totalise 2 200 m2 bâtis répartis sur 3 niveaux desservis par ascenseur, avec une DP purgée de tout recours pour la transformation en 19 logements et 400 m2 à vocation commerciale au RDC (Devis Enedis signé pour 22 compteurs).

Situé à 1h30 de Montpellier/Nîmes Aéroport, 10 min de Ganges/Le Vigan, 20 min des pistes du Mont Aigoual.

Idéal pour marchand de biens, investisseur, promoteur, résidence de tourisme pour vacances ou à l'année, maison de repos ou appartements-hôtel.

Le calme et le panorama exceptionnel du lieu inspirent à la détente et à la découverte de ces paysages verdoyants, où la faune et la flore bénéficient d'un microclimat.

Le RDC de 400 m2 environ est destiné à l'accueil, commerce ou restauration, avec la possibilité d'une terrasse panoramique de 200 m2 et chauffage par climatisation réversible.

Les étages, desservis par ascenseur, accueillent 19 logements pour une surface totale de 1 700 m2 habitables, chaque appartement bénéficiant d'un extérieur privé (terrasse ou jardinet).

Le système de chauffage et d'eau chaude sanitaire collectif est fourni par des pompes à chaleur air/eau de dernière génération (installation de moins de 2 ans). DPE B/A.

Le budget travaux prévisionnel est d'environ 800 000 €, avec une rentabilité envisageable d'une revente à la découpe après travaux de 50 % et une rentabilité locative mensuelle minimum de 12 %.

Le prix de vente de l'ensemble RDC inclus avant travaux est de 650 000 € HT.

Le prix de revente des 19 logements hors RDC est de 1 842 500 €, la valeur du RDC 400 m2 en l'état actuel est de 240 000 €, pour un total de revente après travaux de 2 082 500 €.

Surface commerciale : 2 300 m²

Surface totale : 2 300 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **650 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Le Vigan (30120), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Le Vigan : **4 135 (sos villages)**

Photos

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