

Ensemble immobilier de 2300 m2 près de Nîmes (30000)

Annonce **C1349038** postée le **19/mars/2026**

Description de l'activité

Proche de Nîmes, dans les Cévennes méridionales, au cœur d'un village perché à 400 m d'altitude dominant la vallée de l'Hérault.

Situé à environ 1h30 de Montpellier et de Nîmes (aéroport), à 10 minutes de Ganges et du Vigan, et à 20 minutes des pistes de montagne, ce bien est idéal pour un marchand de biens, investisseur ou promoteur, dans le cadre d'un projet de résidence de tourisme, résidence de vacances ou à l'année, maison de repos ou appart'hôtel.

Le calme et le panorama exceptionnel offrent un cadre propice à la détente et à la découverte d'une nature préservée, où la faune et la flore bénéficient d'un microclimat.

Cet ensemble immobilier à réhabiliter en second œuvre développe une surface totale d'environ 2 200 m² répartis sur 3 niveaux desservis par ascenseur.

Une déclaration préalable purgée de tout recours autorise la transformation en 19 logements et 400 m² de surfaces à vocation commerciale en rez-de-chaussée, avec un devis de raccordement validé pour 22 compteurs.

Le rez-de-chaussée d'environ 400 m² est destiné à l'accueil, au commerce ou à la restauration, avec la possibilité d'aménager une terrasse panoramique de 200 m², et est équipé d'un chauffage par climatisation réversible.

Les étages, desservis par ascenseur, sont dédiés à l'habitation avec 19 logements pour une surface totale d'environ 1 700 m² habitables, chaque appartement disposant d'un extérieur privatif (terrasse ou jardinet).

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

Budget travaux prévisionnel : Environ 800 000 €.

Rentabilité envisageable : Environ 50 % en cas de revente à la découpe après travaux, et une rentabilité locative estimée à 12 % minimum.

Prix de vente de l'ensemble (RDC inclus avant travaux) : 650 000 € HT.

Prix de revente estimé des 19 logements hors RDC : 1 842 500 €.

Valeur du RDC de 400 m² en l'état : 240 000 €.

Total estimé de revente après travaux : 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 : **620 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Nîmes (30000), Gard, Languedoc-Roussillon**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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