

## Local commercial de 326 m2 pour plusieurs activités dans un centre commercial,, Orange (84100)

Annonce **C1354989** postée le **29/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Vaucluse - Orange (84100) : Cession de droit au bail - local commercial premium de 326 m2 situé dans un centre commercial.

Situé au sein d'un centre commercial, le local bénéficie d'une belle visibilité et d'une fréquentation régulière, adossée à des enseignes majeures. Une opportunité rare dans un secteur dynamique du Vaucluse.

Surface & caractéristiques techniques :

- Surface totale : 326 m2.
- Surface de vente : 277 m2 - modulable, idéal pour le retail, l'équipement de la personne, la restauration, l'électroménager ou un showroom.
- Hauteur sous plafond : 4,26 m - volume exceptionnel pour une mise en scène impactante, du mobilier grand format ou une mezzanine.
- Réserve : 49 m2 - fonctionnelle, attenante à la vente.
- Coin cuisine et salle de pause inclus pour le confort des équipes.

Loyer à 7 451 € TTC, ce prix comprend :

- Le loyer de base,
- La taxe foncière,
- L'entretien du parking et des espaces verts de la copropriété,
- Le fonds marketing mutualisé de la galerie marchande.
- A vérifier selon le régime TVA (récupération possible pour les activités éligibles).

Droit au bail : 166 200 € HT.

Un montant maîtrisé pour prendre pied immédiatement dans un emplacement premium.

- Affluence garantie - centre commercial ancré sur orange et sa périphérie.
- Parking aisé entretenu et inclus dans le loyer.
- Hauteur rare (4,26 m) - différenciation visuelle immédiate.

Idéal pour : Enseigne nationale, franchise, concept-store, équipementier sportif, beauté/santé.

**Surface commerciale** : 277 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 326 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 7 451 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **166 200 €**

### Localisation

---

Localisation : **Orange (84100), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Orange : **29 659 ( ville )**

## **Photos**

---

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