

## Ensemble immobilier de 342 m<sup>2</sup>, usage médical dans le centre ville dynamique d'Avignon (84000)

Annonce **C1355341** postée le **04/mai/2026**

### Description de l'activité

---

Vaucluse - Avignon (84000) : A vendre des locaux professionnels - pôle médical spécial pour des investisseurs.

Actif médical sécurisé situé sur le secteur d'Avignon Sud / centre-ville dynamique.

Un ensemble immobilier récent (2012-2014) à dominante médicale, idéalement situé en centre-ville avec forte visibilité et stationnement, offrant une sécurisation locative exceptionnelle grâce à un pôle santé complet.

Composition de l'actif :

- Pharmacie (locataire pivot).
- Pôle médical structuré : Médecin, infirmiers, ostéopathe.
- Appartement loué (r+1).
- Terrasse exploitable (potentiel de valorisation).
- Stationnements privatifs + parking public à proximité.
  
- Présence d'un médecin propriétaire dans l'immeuble.
- Véritable ancrage territorial durable.
- Effet 'pôle santé' extrêmement recherché.
- Revenus locatifs.

Revenus annuels : 71 784 € HT.

- Baux récents - renouvelés.
- Taxe foncière majoritairement récupérée.
- Mutualisation des risques locatifs.

Performance :

- Rentabilité brute NV : 6,53%.
- Rentabilité acte en main : ~5,70%.

Potentiel de valorisation :

- Terrasse non exploitée.
- Loyer habitation sous marché.
- Dynamique médicale locale très porteuse.

Dossier et visites sur demande.

**Surface commerciale** : 342 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 342 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **1 166 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## **Localisation**

---

Localisation : **Cabannes (13440), Bouches du Rhône, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Cabannes : **4 373 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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