Image not found
https://www.bureauxlocaux.com/bl/front/retif/default/images
Place des Commerces

Immeuble, Bureaux / Locaux professionnels, 630 m2 dans une zone dynamique,, L'Isle-sur-la-Sorgue (84800)

Annonce **C1358087** postée le **26/mai/2026**

Description de l'activité

Vaucluse - L'Isle-sur-la-Sorgue (84800) : situé dans un environnement recherché de L'Isle-sur-la-Sorgue, à proximité immédiate des principaux axes et zones commerciales, à vendre un ensemble immobilier atypique réunit une maison familiale de standing et un actif professionnel générant des revenus locatifs immédiats.

Une configuration particulièrement rare permettant d'associer résidence principale, activité professionnelle et investissement patrimonial sécurisé.

L'ensemble est vendu en un seul lot.

Partie habitation d'environ 180 m2 : - La maison offre de beaux volumes, une organisation fonctionnelle et plusieurs possibilités d'aménagement, notamment pour une activité indépendante, une habitation multigénérationnelle ou un projet locatif complémentaire.

Rez-de-chaussée :

- Cuisine spacieuse,
- Grand salon lumineux ouvert sur l'extérieur,
- Jardin agréable et exploitable.

Niveau indépendant :

- 1 chambre,
- 1 salle de bain,
- 1 grand bureau.

Cet espace peut facilement être indépendant du reste de la maison et permettre :
- Une activité libérale,
- Du télétravail ou une location indépendante,
- La création d'un studio,
- Un logement complémentaire.

A l'étage :

- 3 chambres,
- 1 dressing,
- 1 WC,
- Grande salle de bain.

Équipements :

- Chauffage au sol,
- Deux climatisations,
- Cumulus 200 l.

Partie professionnelle d'environ 450 m2 : Le local professionnel, situé à proximité immédiate de la maison, comprend actuellement 11 bureaux loués.

Caractéristiques :

- 11 bureaux exploités professions libérales.

- Revenus annuels : 50 000 € net.
- Baux emphytéotiques en cours.
- Taxe foncière supportée par les occupants.
- Climatisation dans l'ensemble des bureaux.
- Accès PMR en rez-de-chaussée.
- Parking privatif.

Rentabilité nette actuelle : 9,15 %.

Un actif particulièrement intéressant pour :
- Investisseurs patrimoniaux,
- Professions libérales ou médicales,
- Chefs d'entreprise,
- Acquéreurs souhaitant combiner habitation et revenus locatifs.

Les points forts :

- Double usage habitation et investissement.
- Revenus locatifs immédiats.
- Secteur dynamique et recherché.
- Typologie rare sur le marché.
- Potentiel patrimonial important.
- Possibilité de division ou d'évolution des usages.

Situation stratégique :

- A proximité immédiate d'Avignon, Le Thor, Cavaillon, Saint-Rémy-de-Provence, Les Angles, Carpentras et des principaux axes du Vaucluse, des Bouches-du-rhône et du Gard.

Dossier complet, éléments locatifs et visites sur demande.

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 630 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**998 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 845 €**
Montant honoraires :	**54 %**
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **L'Isle-sur-la-Sorgue (84800), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à L'Isle-sur-la-Sorgue : **19 483 (ville)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages

Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/p