Image not found
https://www.cessionpme.com/sites/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 500 m2 pour nombreuses activités sur un axe passant,, Roaix (84110)

Annonce **C1358945** postée le **03/juin/2026**

Description de l'activité

Vaucluse - Roaix (84110) : A louer un local commercial neuf sur mesure bénéficiant d'un emplacement premium entre Vaison-la-Romaine, Orange et Nyons bénéficiant d'une belle visibilité sur un axe très passant.

Une opportunité d'implantation commerciale sur un emplacement stratégique bénéficiant d'un très fort passage automobile et d'une visibilité remarquable, à proximité immédiate de Vaison-la-Romaine, au cœur d'un secteur dynamique entre le Nord Vaucluse et la Drôme provençale.

Situé sur un axe fréquenté reliant Orange, Valréas, Nyons, Cairanne, Rasteau, Sablet et Violès, ce futur ensemble commercial bénéficie d'une zone de chalandise étendue sur plus de 20 à 25 km.

Projet commercial neuf adaptable selon l'activité

Sur une parcelle d'environ 3 500 m2, réalisation possible d'un bâtiment commercial neuf d'environ 500 m2 entièrement personnalisable selon le cahier des charges.

Le projet étant en cours de développement, il permet une conception sur mesure afin d'optimiser l'exploitation, la visibilité et les flux clients.

Caractéristiques du site : - Très forte visibilité commerciale.
- Emplacement bord de route très passant.
- Bâtiment neuf d'environ 500 m2.
- Terrain d'environ 3 500 m2.
- Cellules divisibles selon l'activité.
- Construction moderne et personnalisable.
- Totem publicitaire grand format possible.
- Enseigne visible depuis l'axe principal.
- Parking privatif d'environ 20 à 30 places.
- Accès simple pour clientèle et livraisons.
- Circulation aisée.
- Fort potentiel de développement commercial.

Activités idéales : Le site peut convenir à de nombreuses activités :

- Enseigne nationale ou régionale.
- Commerce alimentaire.
- Showroom.
- Salle de sport / fitness.
- Activité médicale ou paramédicale.
- Professions libérales.
- Activité tertiaire.
- Bureaux.
- Retail.
- Services aux entreprises.
- Services à la personne.
- Activité artisanale haut de gamme.

Conditions locatives : - Dépôt de garantie : 2 mois de loyer.
- Bail commercial.
- Conditions techniques et aménagements à définir selon le projet retenu

Un emplacement stratégique au cœur du Nord Vaucluse.

Idéalement situé entre :

- Vaison-la-Romaine,
- Orange,
- Nyons,
- Valréas,
- Bollène,
- Carpentras.

Le projet bénéficie d'un bel emplacement permettant de capter une clientèle locale, touristique et de passage toute l'année.

Surface commerciale : 500 m²

Surface totale : 500 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 4 750 €
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix :	**4 450 €**
Profil(s) possible(s) :	profession libérale

Localisation

Localisation : **Roaix (84110), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Roaix : **658 (sos villages)**

Photos