

Immeuble, Restaurant en plein centre ville de La Calmette (30190)

Annonce **C1359243** postée le **05/juin/2026**

Description de l'activité

Gard (30) : Situé au cœur de La Calmette (30190), à proximité immédiate de Nîmes et Alès, à vendre un immeuble mixte représente une opportunité pour investisseur, marchand de biens ou porteur de projet immobilier souhaitant conjuguer rendement immédiat et potentiel de développement.

L'ensemble immobilier se compose actuellement :

- d'un local restaurant d'environ 200 m2 (avec la terrasse louée à la maire) actuellement exploité,
- d'un bureau pouvant faire office d'appartement type f2 de 60 m2 avec terrasse de 20 m2,
- d'un plateau bureau de 56 m2 au second étage pouvant être recomposé en appartement.

Le restaurant est aujourd'hui en activité avec un bon chiffre d'affaires réalisé l'année dernière.

Le fonds de commerce du restaurant est également proposé à la vente via une annonce distincte et peut être acquis indépendamment de l'immeuble, offrant ainsi plusieurs possibilités :

- Investissement locatif avec maintien du locataire exploitant,
- Acquisition globale des murs et du fonds de commerce,
- Ou réorganisation complète du bâtiment selon le projet.

Le véritable atout de ce bien réside dans son fort potentiel d'évolution :

- Les étages offrent la possibilité d'être transformés en logements afin d'optimiser la rentabilité locative et de créer plusieurs lots d'habitation.

Possibilité de valorisation importante grâce à :

- La division des surfaces,
- La création de logements supplémentaires,
- L'exploitation mixte habitation / commerce,
- Ou une opération patrimoniale à forte rentabilité.

Points forts :

- Emplacement central avec visibilité et passage.
- Activité commerciale déjà en place.
- Revenus locatifs existants.
- Possibilité de création de plusieurs logements.
- Potentiel de division et d'optimisation.
- Faible taxe foncière : 1 255 €/an.
- Secteur recherché entre Nîmes et Alès.

Un bien offrant à la fois rendement immédiat, potentiel de transformation et forte création de valeur à moyen terme.

Dossier complet et étude de rentabilité disponibles sur demande. Visites uniquement sur rendez-vous.

- Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 490 000 € HT + 3 920 € TVA, soit 493 920 € TTC.
- Prix de vente hors les honoraires d'agence : 470 400 € HT + 0 € TVA, soit 470 400 € TTC.
- Les honoraires d'agence : 19 600 € HT + 3 920 € TVA, soit 23 520 € TTC (5 % TTC du prix de vente hors les honoraires d'agence).
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 200 m²

Surface totale : 215 m²

La société est affiliée à un réseau
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

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

Prix : **490 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **La Calmette (30190), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à La Calmette : **1 975 (sos villages)**

Photos

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