

Bureau de 30 m2 dans un quartier dynamique d'une ville active,, Nîmes (30000)

Annonce **C1361842** postée le **25/juin/2026**

Description de l'activité

Gard - Nîmes (30000) : Situé dans un quartier dynamique d'une ville active à Nîmes, au sein d'un immeuble, à vendre un bureau de 30 m2 bénéficiant d'un emplacement privilégié sur une avenue particulièrement fréquentée offrant un important flux de véhicules quotidien.

Implanté au premier étage d'un immeuble tertiaire reconnu, le local professionnel a récemment fait l'objet d'une rénovation complète et ne nécessite aucun travaux. Il constitue une opportunité idéale pour une profession libérale, une activité de conseil, un bureau commercial ou un investisseur à la recherche d'un actif tertiaire de qualité.

Description du bien :

Le bureau développe une surface d'environ 30 m2 et dispose d'un espace lumineux et fonctionnel.

Les prestations comprennent :

- Parquet neuf,
- Peintures récentes,
- Climatisation réversible neuve,
- Bonne isolation thermique et phonique,
- Interphone,
- Fibre optique disponible,
- Réserve privative d'environ 2 m2,
- WC communs sur le palier du premier étage.

Le local est situé au r+1 de l'immeuble.

A noter :

- Absence d'ascenseur.
- Non accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

Environnement et accessibilité :

- L'immeuble bénéficie d'un vaste parking mutualisé gratuit permettant un stationnement facile pour les occupants et leurs visiteurs.
- Le secteur de ville active constitue l'un des principaux pôles économiques et commerciaux de l'agglomération nîmoise. Son emplacement offre une excellente visibilité ainsi qu'un accès rapide aux grands axes routiers.

Charges et fiscalité :

- Taxe foncière : environ 900 € par an.
- Charges de copropriété : environ 1 000 € par an.
- Eau comprise dans les charges.

Prix de vente :

- Prix de vente HT FAI : 65 720 €.

Disponibilité :

- Local disponible immédiatement.

Secteurs géographiques susceptibles d'être intéressés.

Grâce à sa localisation stratégique, ce bien peut intéresser des professionnels implantés à Nîmes mais également dans les communes environnantes :

- Caissargues,
- Bouillargues,
- Garons,
- Rodilhan,
- Marguerittes,
- Manduel,
- Redessan,
- Beaucaire,
- Bellegarde,
- Saint-gilles,
- Vauvert,
- Vergèze,
- Aigues-vives,
- Lunel,
- Uzès,
- Remoulins,
- Arles.

Les atouts du bien :

- Emplacement recherché au cœur d'une ville active.
- Avenue à fort trafic automobile.
- Bureau entièrement rénové.
- Climatisation réversible neuve.
- Fibre optique disponible.
- Aucun travaux à prévoir.
- Parking mutualisé gratuit.
- Faibles charges annuelles.
- Disponible immédiatement.
- Prix attractif pour le secteur.

Surface commerciale : 30 m²

Surface totale : 30 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **65 720 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 440 €**
Montant honoraires : **4 %**

Localisation

Localisation : **Nîmes (30000), Gard, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Nîmes : **143 917 (grande ville)**

Photos

