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

Local commercial Boulangerie, Pâtisserie, Tabac, 148 m2 dans une commune dynamique, proche de Saint-Jean-de-Védas (34430)

Annonce **C1364820** postée le **17/juillet/2026**

Description de l'activité

Hérault, proche de Saint-Jean-de-Védas (34430) : A vendre des murs commerciaux loués idéalement situés dans une commune dynamique à proximité de montpellier.

D'une superficie de 148 m2, le bien est actuellement loué à une boulangerie -pâtisserie exploitée depuis 2011, offrant une excellente stabilité locative.

Le loyer annuel s'élève à 31 800 €, avec la taxe foncière intégralement prise en charge par le locataire, un véritable atout pour l'investisseur.

Implanté dans un secteur commerçant attractif, le bien bénéficie d'un environnement dynamique avec de nombreux commerces de proximité, notamment un bureau de tabac, une étude notariale et plusieurs autres enseignes générant un flux régulier de clientèle.

Avec une rentabilité de 9.94%, cet investissement constitue une opportunité pour un investisseur à la recherche d'un placement pérenne et performant.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Nombre de lots de la copropriété : 14.

Surface commerciale : 148 m²

Surface totale : 148 m²

Loyer annuel : 31 800 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**320 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Saint-Jean-de-Védas (34430), Hérault, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Saint-Jean-de-Védas : **8 981 (sos villages)**

Photos

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