

Local commercial , 50 m2 dans l' Hérault (34)

Annonce **C1366168** postée le **30/juillet/2026**

Description de l'activité

Christophe Herrero a le plaisir de vous présenter, au coeur du centre historique de Montpellier, dans le très emblématique quartier Saint-Roch, l'un des secteurs les plus prisés, commerçants et touristiques de la ville, un bien d'investissement rare alliant cachet, sécurité locative et rendement. Ce local commercial de caractère prend place en rez-de-chaussée d'un immeuble classé et séduit immédiatement par l'authenticité d'une magnifique cave voûtée d'environ 50m2 au sol, véritable témoin du patrimoine montpelliérain. Le local développe un bel espace de vente et une vitrine sur rue, offrant une excellente visibilité commerciale. Il est complété par une pièce indépendante étant utilisée en réserve, espace de stockage ou atelier de fabrication, ainsi que par un sanitaire avec point d'eau. Au-delà de ses qualités architecturales, ce bien constitue avant tout un investissement patrimonial particulièrement sécurisé. Exploité sans interruption par le même commerçant depuis plus de seize ans, il bénéficie d'une occupation pérenne, reflet de la qualité de son emplacement et de la dynamique commerciale du quartier. Avec une rentabilité brute proche de 7 %, ce local représente une opportunité particulièrement recherchée, conciliant revenus immédiats, stabilité locative et potentiel de valorisation à long terme dans l'un des marchés immobiliers les plus attractifs d'Occitanie. Une adresse confidentielle, un emplacement premium, un patrimoine de caractère et un investissement de qualité : autant d'atouts qui font de ce bien une opportunité rare sur le marché montpelliérain. Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez Christophe Herrero, votre Chargé d'Affaires "Entreprise et Commerce". Selon l'article L.561.5 du Code Monétaire et Financier, pour l'organisation de la visite, la présentation d'une pièce d'identité vous sera demandée. Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de HERRERO Christophe, agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC Montpellier 790629000 auprès de SAS PROPRIETES PRIVEES, au capital de 44 920 euros, ZAC Le Chêne Ferré - 44 Allée des Cinq Continents 44120 VERTOU ; SIRET 487 624 777 00040, RCS Nantes. Carte Professionnelle Transactions sur immeubles et fonds de commerce (T) et Gestion immobilière (G) noCPI 4401 2016 000 010 388 délivrée par la CCI Nantes - Saint Nazaire. Compte séquestre no30932508467 BPA SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE (44230). Garantie GALIAN-SMABTP - 89 rue de la Boétie, 75008 Paris pour 2 000 000 euros pour T et 120 000 euros pour G. Assurance responsabilité civile professionnelle par GALIAN-SMABTP no de police RCP_01_28137J. Mandat en honoraire charge vendeur pour un prix de : 145.900 Euros - Le professionnel garantit et sécurise votre projet immobilier. premier photo non contracuelle / vente confidentielle Christophe HERRERO (EI) Agent Commercial - Numéro RSAC : Montpellier 790629000 -. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Surface commerciale : 50 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **145 900 €**

Localisation

Localisation : **Hérault, Languedoc-Roussillon**

Photos

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