

## Murs commerciaux, 149 m2 dans une ville historique,, Aigues-Mortes (30220)

Annonce **C1373811** postée le **09/octobre/2026**

### Description de l'activité

---

Gard - Aigues-Mortes (30220) : A vendre des murs commerciaux - local de 115 m2 avec 34 m2 aménagé en logement libres, situés en plein cœur d'une cité médiévale.

Local de caractère pouvant devenir traversant dans une rue passante et commerçante, avec rez-de-chaussée.

Le bien offre un potentiel pour investissement locatif, avec la location du local commercial libre de tout occupant d'une surface de 115 m2 (vente du pas de porte possible).

Rendement locatif annuel possible de 30 000 € à 33 000 / an brut environ.

Une opportunité pour un investisseur exploitant souhaitant être propriétaire de ces murs qui disposera d'un grand local commercial sans avoir à racheté de fonds de commerce ou de payer un droit au bail et possibilité d'un logement sur place.

Local et emplacement idéal pour une boutique concept store et magasin de vêtements, bijoux, décoration ou autre activité.

Caractéristiques principales :

- Localisation à Aigues-Mortes, une cité historique fortifiée, avec un emplacement privilégié.
- Immeuble traversant avec deux niveaux en rez-de-chaussée.
- Local de 115 m2 avec accès par une autre rue à un appartement de 32 m2.
- A l'étage, un appartement de 93 m2 et 40 m2 aussi à la vente.

Un emplacement au cœur d'Aigues-Mortes, dans une ville historique en fait un bien rare et recherché.

Fort potentiel de revenus locatifs et commerciaux.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,25% ttc du prix hors honoraires.

Nombre de lots de la copropriété : 4, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 100 € soit 8 € par mois.

**Surface commerciale : 115 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 149 m<sup>2</sup>**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail , murs à vendre obligatoirement

Prix : **429 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Aigues-Mortes (30220), Gard, Occitanie**

Nombre d'habitants\* à Aigues-Mortes : **8 204 ( sos villages )**

## **Photos**

---

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