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

Murs et fonds de commerce boulangerie-pâtisserie-snacking avec terrain, Marguerittes (30320)

Annonce **C1377563** postée le **05/novembre/2026**

Description de l'activité

Exclusivité.

MARGUERITTES (30) - ZAC LE RAYON VERT - À 10 MINUTES DE NÎMES - ANGLE ROUTE DE POULX / AVENUE CLÉMENT ADER : ENSEMBLE IMMOBILIER COMMERCIAL ET FONCIER DE PLUS DE 4 000 m² À CÉDER - EMPLACEMENT PREMIUM EN FACE D'UN ROND-POINT ET D'UN SUPERMARCHÉ, À PROXIMITÉ DE L'AUTOROUTE A9.

Rare sur le secteur : tènement foncier de plus de 4 000 m², idéalement implanté en angle et en face d'un rond-point et d'un supermarché d'une zone commerciale, bénéficiant d'un flux routier à fort passage. Ce tènement foncier offre une opportunité d'investissement, une implantation et une visibilité commerciale exceptionnelle sur un emplacement de choix de l'agglomération nîmoise. Il pourrait accueillir tout type de commerce et grande enseigne nationale, sous réserve que l'activité économique et les usages soient en conformité du PLU, du cahier des charges de la ZAC et des autorisations d'urbanisme.

LOT 1
Murs et fonds de commerce (boulangerie-pâtisserie-snacking) ou droit au bail commercial
- Espace de vente et laboratoire de production
- Parking dédié à la clientèle
- Terrasse ombragée et arborée d'oliviers
- Façade vitrée avec très bonne exposition
Emprise au sol du bâti : 514 m² environ sur une surface de 1 665 m² environ.
Maison d'habitation existante avec piscine et jardin
- Maison de 182,78 m² Carrez, sur rez-de-chaussée et étage. 4 chambres, 2 salles de bains, WC, salon, séjour, véranda, bureau, cuisine, cellier, buanderie, garage.
- Piscine, jardin
- Chaudière gaz récente (2023), climatisation réversible, cheminées
- DPE classe C
- Raccordée au tout-à-l'égout
Emprise au sol du bâti : 197 m² environ sur une surface de 1 177 m² environ.
Contenance foncière indicative : 2 919 m².

LOT 2
Terrain en nature de terre
Réserve foncière pour extension, parking, drive, stockage ou construction nouvelle sous réserve de constructibilité.
Contenance foncière indicative : 1 189 m².

Potentiel exceptionnel.
Emplacement premium.
Zone de chalandise dense et clientèle déjà installée.
Forte visibilité commerciale.
Rareté foncière d'un seul tenant.
Possibilité d'acquérir le site « libre de toute occupation » permettant, après démolition totale, d'implanter un projet commercial et architectural 100 % sur mesure, sous réserve des autorisations, des règles d'urbanisme et du cahier des charges de la ZAC.
- Boulangerie, restauration rapide, drive
- Commerce alimentaire, discounter
- Grande distribution spécialisée, équipement de la maison, bricolage
- Santé, services médicaux

PLU - Zone UE :

L'emprise au sol totale des constructions est autorisée jusqu'à 60 % de la surface du terrain.
La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage de la toiture.
Côté rue, 5 mètres entre la voirie et les constructions devront être respectés.

Prix de vente : 1 249 000 €, honoraires d'agence inclus à la charge de l'acquéreur.

Les coûts de démolition, de travaux, d'aménagements et d'agréments, l'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et d'une autorisation d'exploitation commerciale, les frais d'acquisition (droits d'enregistrement et de publicité), les honoraires d'agence et autres frais inhérents à la rédaction des actes sont à la charge et aux soins de l'acquéreur.

Nombre de lots de la copropriété : 2. Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 0 €, soit 0 € par mois.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Le commerce possède : **un parking**, **une terrasse**

Surface commerciale : 4 000 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type de cession :	fonds de commerce , droit au bail
Prix de cession :	**1 249 000 €** FAI

Localisation

Localisation : **à proximité de Marguerittes (30320), Gard, Occitanie**

Photos

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