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

Autres commerces spécialisés, 184 m2, Cavaillon (84300)

Annonce **C1378233** postée le **09/novembre/2026**

Description de l'activité

CAVAILLON 84300 - MURS COMMERCIAUX DE 184,50 M2 - RENTABILITÉ BRUTE 9 % - LOCATAIRE EN PLACE

EXCLUSIVITÉ ? INVESTISSEMENT LOCATIF

À Cavaillon, découvrez ces murs commerciaux de 184,50 m2, situés en rez-de-chaussée proposés à la vente au prix de 135 000 €.

Le propriétaire actuel souhaite vendre les murs tout en poursuivant son activité dans les locaux en qualité de locataire. Un nouveau bail commercial 3/6/9 sera ainsi établi avec l'acquéreur des murs, avec un loyer de 1 000 € par mois, soit 12 000 € de revenus locatifs annuels.

Sur la base d'un prix de vente de 135 000 €, cela représente une rentabilité locative brute de 9 %, hors frais d'acquisition, charges et fiscalité.

UN LOCAL ENTIÈREMENT RÉAMÉNAGÉ À L'INTÉRIEUR

D'une surface totale de 184,50 m2, cet ancien hangar a fait l'objet d'importants travaux intérieurs afin de permettre l'exploitation d'une activité professionnelle de production, embouteillage et stockage.

Les travaux réalisés comprennent notamment : l'électricité, la plomberie, les menuiseries, les murs, les sols, l'aménagement intérieur, l'isolation du plafond sous les plaques de faux plafond. Le sol est en béton ciré. Les façades extérieures n'ont pas fait l'objet de rénovation mais n'en ont pas la nécessité.

UNE ORGANISATION FONCTIONNELLE

Le local se compose de :
? Pièce principale de 152,85 m2 actuellement aménagée pour la production et l'embouteillage.
? Réserve / stockage de 21,04 m2 actuellement équipée d'une grande chambre froide de 20 m2.
? Salle d'eau / WC / vestiaires de 5,02 m2

La pièce principale bénéficie de trois grandes baies coulissantes en PVC marron ainsi que d'une large porte d'entrée à deux battants, permettant un accès pratique aux locaux pour le chargement des produits.

UNE PETITE COPROPRIÉTÉ SANS CHARGES

Le bien se situe au rez-de-chaussée d'une très petite copropriété composée de 2 lots principaux et 2 lots annexes (terrasses), soit 4 lots au total. La copropriété fonctionne sans charges et sans syndic professionnel.

DPE : B ce qui est un point fort pour l'exploitant.

LES POINTS FORTS

? Murs commerciaux : 184,50 m2
? Prix : 135 000 €
? Locataire en place : propriétaire actuel
? Nouveau bail commercial 3/6/9
? Loyer : 1 000 €/mois
? Rentabilité brute : 9 %
? Important travaux intérieurs réalisés
? Espace de stockage avec chambre froide

? Salle d'eau, WC et vestiaires
? Très petite copropriété
? Pas de charges de copropriété
? DPE B

Dossier complet et renseignements complémentaires sur demande.

Surface commerciale : 184 m²

Informations sur la cession

Prix de cession : **135 000 €**

Localisation

Localisation : **Cavaillon (84300), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Cavaillon : **25 204 (ville)**

Photos

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