Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/retif/default/images

Place des Commerces

Bureaux en centre ville d'Orange (84100)

Annonce **C1379124** postée le **17/novembre/2026**

Description de l'activité

Vaucluse - Orange (84100) : A vendre une maison a été entièrement restructurée pour accueillir un cabinet professionnel, travaux achevés en 2022.

La déclaration d'usage professionnel a été obtenue : Le bien est immédiatement exploitable, sans démarche administrative à la charge du repreneur.

Le bien ayant été un logement avant restructuration, un retour à l'usage d'habitation reste envisageable, sous réserve des autorisations d'urbanisme.

Deux niveaux :

- Au rez-de-chaussée, une grande pièce d'accueil ouvre sur trois bureaux, complétés d'une cuisine séparée et d'une salle d'eau avec WC.
- A l'étage, une salle de réunion d'environ 17 m², un bureau d'environ 13 m² doté de son propre coin cuisine, des WC séparés.

Soit quatre bureaux, une salle de réunion, deux espaces cuisine et un accueil dimensionné : possibilité d'installation de plusieurs profils côte à côte - associés, équipe, réception de la clientèle, visioconférence, administratif.

Travaux livrés en 2022 ; tout est récent et conforme aux normes thermiques et acoustiques en vigueur.

Quatre climatisations réversibles (deux par niveau), double vitrage, volets électriques, fibre optique, chauffe-eau cumulus. Un élévateur PMR dessert le rez-de-chaussée surélevé. L'exposition Sud-Est donne une lumière douce le matin et préserve la fraîcheur l'après-midi.

Le bâtiment est aux normes incendie (plan d'intervention conforme NF X08-070, mis à jour en octobre 2025), rien à mettre en conformité à l'entrée dans les lieux.

Les travaux étant réceptionnés depuis moins de dix ans, la garantie décennale et la garantie de bon fonctionnement sont transmises à l'acquéreur.

Un garage fermé d'environ 19 m² accueille le véhicule de service ou l'archivage ; un jardin d'environ 61 m² prolonge l'extérieur, outre deux places de stationnement.

Orange, 30 000 habitants, Théâtre antique classé UNESCO, à l'articulation de l'A7 et de l'A9 : Avignon, Nîmes, Aix-Marseille et Lyon à portée, un pôle médical et juridique installé, un tissu de PME actif.

Profession libérale, TPE qui préfère acheter ses murs que payer un loyer, investisseur en SCI ou en holding : dix ans de mensualités, et le repreneur aura les propres murs.

Vente à terme : 120 000 € à la signature de l'acte, puis 1 916,67 € par mois pendant 10 ans, soit 350 000 € au total.

Le repreneur est propriétaire dès l'acte notarié, et le prix se règle au vendeur plutôt qu'à une banque (pas de dossier de prêt, pas d'assurance emprunteur, pas de frais de garantie).

- Prix de vente : 350 000 € FAI.
- Vente à terme : 120 000 € payables à la signature de l'acte, puis 120 mensualités fixes, sans indexation.

Les modalités définitives et les garanties, privilège de vendeur, action résolutoire, déchéance du terme, sont arrêtées par le notaire rédacteur.

Barème d'honoraires affiché en agence.

Surface commerciale : 120 m²

Surface totale : 120 m²

Points fort :
- Construction 2022 : aucun travaux à prévoir, garantie décennale encore en cours.
- Quatre bureaux, une salle de réunion, deux espaces cuisine, accueil dimensionné.
- Garage fermé d'environ 19 m², jardin d'environ 61 m², deux places de stationnement.
- Quatre climatisations réversibles, double vitrage, volets électriques, fibre optique.
- Déclaration d'usage professionnel obtenue - exploitable immédiatement.
- Vente à terme : 120 000 € à l'acte puis 1 916,67 € par mois pendant dix ans.

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Vente des murs par la société propriétaire.
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**350 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix de l'immobilier seul :	**350 000 €**
Description de l'immobilier :	Maison à usage professionnel issue de la restructuration d'un logement en cabinet, travaux achevés en 2022, élevée d'un rez-de-chaussée et d'un étage, non soumise au statut de la copropriété. Parcelle cadastrée section AO n° 153, commune d'Orange, zone UDa du PLU. Deux niveaux : - Au rez-de-chaussée, une pièce d'accueil, trois bureaux, une cuisine séparée et une salle d'eau avec WC. - A l'étage, une salle de réunion d'environ 17 m², un bureau d'environ 13 m² avec coin cuisine et des WC séparés. Soit quatre bureaux et une salle de réunion. Élévateur PMR desservant le rez-de-chaussée surélevé. - Annexes : Garage fermé d'environ 19 m², jardin d'environ 61 m², deux places de stationnement extérieures. - Équipements : Quatre climatisations réversibles, double vitrage, volets électriques, fibre optique, chauffe-eau à accumulation. Plan d'intervention conforme à la norme NF X08-070 mis à jour en octobre 2025. Exposition sud-est. - Taxe foncière : 1 519 € par an. - Travaux réceptionnés depuis moins de dix ans : Garantie décennale et garantie de bon fonctionnement transmises à l'acquéreur. Modalités : - Vente à terme : 120 000 € payables comptant le jour de l'acte authentique, puis 119 mensualités de 1 916,67 € et une dernière de 1 916,27 €, soit 230 000 € sur dix ans. - Mensualités fixes, sans indexation. - Garanties arrêtées par le notaire rédacteur.
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , manager(s) , profession libérale

Localisation

Localisation : **Orange (84100), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Orange : **29 659 (ville)**

Photos


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima


mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynima

mage not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1379124/0zBVvqhj5K.jpg