Immeuble de bureaux et local commercial de 1 080 m² avec 300 m² constructibles, Avignon (84000)

Annonce **C1379857** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

À VENDRE
Immeuble de bureaux / commerce de 1 080 m² + 300 m² constructibles (divisible verticalement + 2 parkings)
ZC Mistral 7
Prix de vente : 2 100 000 EUR FAI

Description :
Opportunité rare à fort potentiel de développement avec double accès et stationnement privatif !
Idéalement situé au cœur de la zone commerciale dynamique Mistral 7 à Avignon, ce bâtiment indépendant à usage commercial ou de bureaux offre une surface existante de 1 080 m², répartie sur deux niveaux (rez-de-chaussée + 1er étage), accompagnée d'un droit à construire de 300 m² supplémentaires.

Les points forts du bien :

Modularité exceptionnelle (division verticale) : Le bâtiment est entièrement divisible verticalement en deux lots totalement indépendants (chacun disposant de son propre rez-de-chaussée et de son étage). Cette configuration offre une autonomie parfaite, que vous souhaitiez occuper une partie tout en louant l'autre, ou réaliser un investissement bi-locataires.
Stationnement optimal et sécurisé : Le bien dispose de deux espaces de parking distincts qui s'adaptent idéalement à une division en deux lots : un parking ouvert (parfait pour l'accueil de la clientèle) et un second parking entièrement clos sécurisé par un portail automatique (idéal pour les collaborateurs, la direction ou le stockage de véhicules).
Fort potentiel d'extension : Possibilité de construire 300 m² supplémentaires, un atout majeur pour accompagner la croissance de votre activité ou maximiser votre rendement locatif.
Emplacement stratégique et accessible : Excellente visibilité au sein d'un pôle commercial majeur, avec un accès immédiat aux grands axes routiers (autoroute A7, RN7) et aux transports en commun.
Polyvalence : Idéal pour un siège social, des activités tertiaires, un centre médical/paramédical, du coworking ou un showroom avec bureaux.

Caractéristiques techniques :

Surface bâtie actuelle : 1 080 m² sur 2 niveaux (R+1)
Droits à construire résiduels : + 300 m²
Divisibilité : Oui, division verticale en 2 entités autonomes (RDC + étage pour chaque lot)
Stationnement : 2 parkings distincts (1 extérieur ouvert + 1 fermé avec portail automatique)

Conditions financières :

Prix de vente pour la totalité : 2 100 000 EUR FAI

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**

Surface commerciale : 1 080 m²

Surface totale : 1 080 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**2 100 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Avignon, Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Avignon : **91 451 (grande ville)**

Photos





