# Murs commerciaux loués, rentabilité brute proche de 7 %, Montpellier (34)

Annonce **C1379871** postée le **23/novembre/2026**

## Description de l'activité

Au cœur du centre historique de Montpellier, dans le très emblématique quartier Saint-Roch, l'un des secteurs les plus prisés, commerçants et touristiques de la ville, un bien d'investissement rare alliant cachet, sécurité locative et rendement.

Ce local commercial de caractère prend place en rez-de-chaussée d'un immeuble classé et séduit immédiatement par l'authenticité d'une magnifique cave voûtée d'environ 50 m² au sol, véritable témoin du patrimoine montpelliérain.

Le local développe un bel espace de vente et une vitrine sur rue, offrant une excellente visibilité commerciale.

Il est complété par une pièce indépendante étant utilisée en réserve, espace de stockage ou atelier de fabrication, ainsi que par un sanitaire avec point d'eau.

Au-delà de ses qualités architecturales, ce bien constitue avant tout un investissement patrimonial particulièrement sécurisé.

Exploité sans interruption par le même commerçant depuis plus de seize ans, il bénéficie d'une occupation pérenne, reflet de la qualité de son emplacement et de la dynamique commerciale du quartier.

Avec une rentabilité brute proche de 7 %, ce local représente une opportunité particulièrement recherchée, conciliant revenus immédiats, stabilité locative et potentiel de valorisation à long terme dans l'un des marchés immobiliers les plus attractifs d'Occitanie.

Une adresse confidentielle, un emplacement premium, un patrimoine de caractère et un investissement de qualité : autant d'atouts qui font de ce bien une opportunité rare sur le marché montpelliérain.

Prix : 145 900 euros, honoraires à la charge du vendeur. Première photo non contractuelle / vente confidentielle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

**Surface commerciale :** 50 m²

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | murs à vendre obligatoirement (locataire en place) |
| Prix : | **145 900 €** (prix de l'immobilier inclus) |

## Localisation

Localisation : **à proximité de Montpellier, Hérault, Occitanie**

## Photos

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