

Local Commercial 52 m² + Terrasse

Emplacement N°1 — Cœur historique de Lourmarin (84160)

122 000 €

Honoraires agence inclus

Loyer : 1 250 € / mois TTC

52 m²

SURFACE UTILE

~20 m²

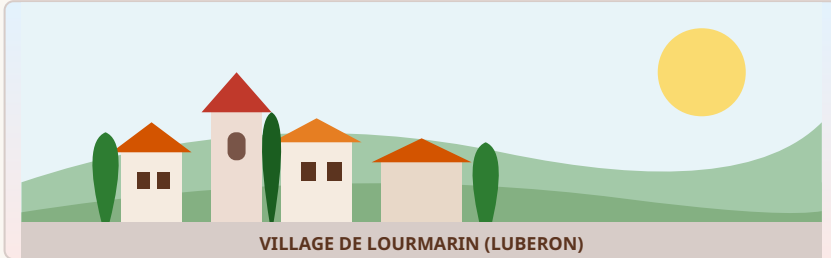
TERRASSE EXTÉRIEURE

9 Ans

BAIL RENOUVELÉ

Tous

COMMERCES AUTORISÉS



VILLAGE DE LOURMARIN (LUBERON)

PRÉSENTATION DU BIEN

Opportunité exceptionnelle au cœur de **Lourmarin**, l'un des villages les plus prisés du Luberon. Ce local commercial bénéficie d'une visibilité optimale et d'un flux piétonnier soutenu toute l'année.

Il se compose d'une pièce principale lumineuse d'environ **50 m²**, d'un espace de stockage (~2 m²), d'un sanitaire avec point d'eau, et d'une superbe **terrasse de 20 m²** idéale pour accueillir une clientèle exigeante.

POINTS FORTS & PRESTATIONS

- **Emplacement N°1** : En plein centre commerçant et touristique.
- **Terrasse de ~20 m²** : Véritable atout pour la terrasse ou l'exposition.
- **Bail commercial 9 ans** : Renouvelé à la cession pour une sérénité totale.
- **Toutes activités autorisées** : Restauration, artisanat, commerce de détail.
- **Commodités** : Parking public à proximité immédiate.

POTENTIEL D'EXPLOITATION

- **Restauration / Salon de thé / Glacier** : Structure agencée pour métiers de bouche.
- **Épicerie fine / Produits régionaux** : Huile d'olive, vins du Luberon, confiseries, artisanat.
- **Boutique concept / Mode / Déco / Galerie** : Cadre idéal pour enseigne ou créateur.

FICHE FINANCIÈRE

Prix FAI	122 000 €
Prix net vendeur	110 000 €
Honoraires agence	12 000 € TTC (10.91%)
Loyer mensuel	1 250 € TTC
Nature bail	Droit au bail (9 ans)
Taxe foncière	Communicable sur demande
Référence iad	2081495

ATOUT LOCALISATION : LOURMARIN

Village emblématique du Luberon (Vaucluse), réputé pour son château, sa vie culturelle et son affluence touristique haut de gamme.

MANDATAIRES IMMOBILIER IAD FRANCE

Sylvie GRAS

07 86 44 82 26

Céline

06 58 44 63 26

iad France

Visites & dossier complet sur demande

Information non contractuelle. Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur. DPE non requis. Taxe foncière et détails complémentaires transmis sur demande.