



## Local d'activité Montfavet

MONTFAVET 84140

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET L'ISLE SUR  
LA SORGUE**

35 Avenue Julien Guigue  
84800 L'Isle-sur-la-Sorgue

**0490214380**

## Local d'activité Montfavet

Idéalement situé sur la zone d'Agroparc à Avignon Sud, découvrez cet ensemble de bureaux à vendre de 124m<sup>2</sup> construit en 2016.

Au rez-de-chaussée, vous bénéficierez d'un open-space d'environ 30m<sup>2</sup>, d'un bureau vitré avec arrière sécurisé par une porte à code ainsi que d'une cuisine et un WC.

A l'étage, 52m<sup>2</sup> environ sont divisé en deux parties par une verrière. Un point d'eau vient compléter cet espace.

Que ce soit au premier ou au deuxième niveau, il vous est possible de rediviser les espaces, ou de les ouvrir à votre guise.

Vous avez également accès à un très bel espace commun à tous les co-propriétaires professionnels de 100m<sup>2</sup> comprenant, un grand salon, un espace cuisine, une salle de réunion et une salle de douche.

\*\* Il est également proposé de faire l'acquisition de parts de SCI, propriétaire de ce bien.\*\*

Les atouts :

- Quatre places de parking (possibilité de bornes électriques)
- Parking public à proximité
- Aucun travaux ne sont à prévoir
- Aux normes PMR
- Raccordé à la fibre
- Climatisation réversible

- Rentabilité NET de 8% lorsqu'il était loué

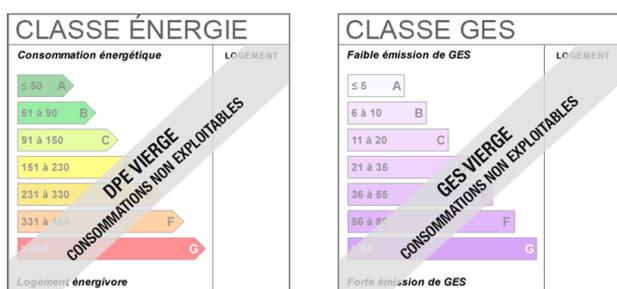
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

pour en savoir plus, prenez contact avec votre agence Guy Hoquet L'ISLE SUR LA SORGUE :  
CONTACTEZ MARIE POIRSON AU 06 21 29 73 07  
Agent Commercial EI RSAC Avignon 887 995 769

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	54
Charges annuelles (ALUR)	2000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Date ERP	2025-02-25 08:22:27
Diagnostic Energétique	Oui

## Bilan énergétique



## Photos du bien



**GUY HOQUET**  
L'ISLE SUR LA SORGUE

**MARIE POIRSON**  
AGENT COMMERCIAL E.I.  
RSAC N°887 995 769

**GUY HOQUET**

06.21.29.73.07 / 04.90.21.43.80

ISLESURSORGUE@GUYHOQUET.COM

AVENUE JULIEN GUIGUE  
84800 L'ISLE SUR LA SORGUE

**L'IMMOBILIER GARANTI**



