

Bureaux / Locaux professionnels, 323 m2, Tarbes (65000)

Annonce **C1305395** mise à jour le **08 janvier 2026**

Description de l'activité

Hautes Pyrénées - Tarbes (65000) : A vendre des locaux dans un espace de santé dans un centre-ville (surface de 302,85 m2 soit 759,45 € m2).

Situé au 1er étage dans un ensemble immobilier composé d'un rez de chaussée et de 2 étages destiné aux professionnels de santé, bureaux et espaces de santé bien situés en plein cœur de Tarbes, proche du centre-ville.

Le bien offre un cadre de travail spacieux et lumineux avec places de parking privés et parking clientèle.

Caractéristiques :

- Surface totale de 302,85 m2.
- Destination actuelle : Bureau-espace santé.
- Immeuble totalement rénové par un architecte en 2003, normes PMR, ascenseur, chauffage climatisation réversible, tout électrique, compteur linky fibre, cloisons doublage placostil (performance thermique et acoustique).
- Composition : Entrée, accueil et secrétariat, salle de réunion bureau, 2 salles d'attente, 4 bureaux, 4 salles de soins, 3 WC, 1 rangement.
- Espaces aménageables, accès facile aux commodités et transports.
- A proximité immédiate : Commerces, restaurants, services ; un cadre de travail optimal.

Les bureaux offrent un environnement idéal pour toute activité liée au médical et ou paramédical, ou autres professions libérales avec l'accord de la copropriété.

Investissement attractif.

Taxe foncière : 4 251 €.

Les bureaux étaient loués à 600 € (hors charges) soit un total de 2400 € /mois ; sur ces bases la rentabilité brute ressort à 12.50 %, avec un potentiel d'évolution car l'espace le permet notamment la salle de réunion qui peut accueillir un 5ème bureau (soit une rentabilité possible à 15%).

Informations complémentaires :

- Petite copropriété lot 2 sur 3.
- Un quartier dynamique.

DDT du 27/03/2025.

Pas de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, ni d'indice d'infestation de termites.

DPE vierge.

Nombre de lots de la copropriété : 3, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 3758 € soit 313 € par mois, avec syndic bénévole.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,55% TTC du prix hors les honoraires.

Surface commerciale : 303 m²

Surface totale : 323 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Santé

Prix : **225 000 €**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Tarbes (65000), Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Tarbes : **45 613 (ville)**

Photos

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