

## Local commercial ou professionnel de 720 m<sup>2</sup> dans une zone fréquentée,, Toulouse (31100)

Annonce C1308109 mise à jour le 23 avril 2025

### Description de l'activité

---

Haute Garonne - Toulouse (31100) : Idéal pour un investisseur ou utilisateur, à vendre des murs commerciaux libres.

Local commercial ou professionnel d'une surface d'environ 720 m<sup>2</sup> idéalement situé au sein d'un environnement commerçant. Parking.

Structure béton, couverture bac acier. Hauteur sous poutre : 3,5 m.

Local divisible à partir de 210 m<sup>2</sup>.

Idéal pour activités médicales, paramédicales, enseignement, salles de sport, etc.

Potentiel locatif de 80 k€ / an.

Droit à bâtir complémentaire : environ 450 m<sup>2</sup>.

Bien soumis au régime de la copropriété.

Prix HAI : 1 378 000 € dont 6 % TTC des honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur.

Possibilité de louer le local :

- Loyer trimestriel de 20 000 € HC et HT.
- Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer net.
- Les honoraires de négociation : 15 % HT du loyer annuel HC et HT à la charge du preneur.

**Surface commerciale** : 720 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 720 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : 1 378 000 € FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : 1 764 €

Montant honoraires : 78 %

Profil(s) possible(s) : profession libérale

### Localisation

---

Localisation : Toulouse (31100), Haute Garonne, Midi-Pyrénées

Nombre d'habitants\* à Toulouse : 447 396 ( grande ville )

### Photos

---

