

## Local pour activités de services, professions libérales de 125 m<sup>2</sup>, Teyran (34820)

Annonce C1311516 postée le 22/mai/2025

### Description de l'activité

---

Teyran (34820) : A vendre lot dans un ensemble immobilier composé d'un bâtiment en r+1 pour une superficie de plancher de 1.800 m<sup>2</sup> à usage "tous services et bureaux" sur un terrain de 2 550 m<sup>2</sup> environ.

Les locaux seront livrés aménagés avec un sol souple, faux plafond, goulottes périphériques, murs prêts à peindre et aux normes ERP, PMR et ascenseur.

Plus de 60 places de stationnement en aérien et en sous-sol.

Idéalement situé sur l'entrée de ville de la commune de Teyran (34), proche des axes routiers et de toutes les commodités (A 10 kilomètres de montpellier, 18 à 20 minutes de la gare et l'entrée d'autoroute A9).

Il y a encore quelques lots disponibles pour développer une activité et pour des investisseurs en recherche d'un placement financier et d'une rentabilité.

L'achat des murs et de mettre en place dans un même temps un locataire.

- Loyer : 190 € à 200 € HT/ HC/ m<sup>2</sup>/ an.
- Honoraires mise en location : 11 % HT du loyer annuel facial HT/ HC à la charge du preneur.
- Fiscal : TVA.
- Bail : 6-9 ans.
- Révision annuelle : ILC indice des loyers commerciaux.
- Paiement loyer : Trimestriel d'avance.

Le bien conviendrait idéalement pour des entreprises de services, de conseils, dans le secteur médical, etc .

Situé au rez-de-chaussée pour une superficie de 126 m<sup>2</sup> environ et de 5 places de stationnement.

Autres lots en rdc d'une superficie variable de 125 m<sup>2</sup> à 147 m<sup>2</sup> et une fourchette de prix incluant des stationnements ; soit de : 431.400 € HT à 494.231 € HT, TVA récupérable en vigueur en sus du prix.

L'ensemble immobilier sera livré 2ième trimestre 2027.

Prix de vente du lot rdc012025-1004 pour 126 m<sup>2</sup> environ et ses 5 places de stationnement : 431.400 € HT dont TVA en vigueur récupérable en sus et inclus 3 % HT d'honoraire d'agence à la charge du preneur soit 12.565 € HT.

**Surface commerciale** : 125 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 125 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : titres de la société

Prix : **431 400 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

## Localisation

Localisation : **Teyran (34820), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants\* à Teyran : **4 478 ( sos villages )**

## Photos

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