

Local d'activité / Entrepôt, 240 m2 dans une zone d'activité en plein développement,, Téthieu (40990)

Annonce **C1341582** postée le **30/janvier/2026**

Description de l'activité

Landes - Téthieu (40990) : Une opportunité d'investissement avec un local d'activité de 240 m2, idéalement situé au sein d'une zone d'activité en plein développement, bénéficiant d'un environnement dynamique et attractif.

Le bien est divisé en deux locaux indépendants, permettant une double stratégie locative.

- Le premier lot est déjà loué, générant un revenu immédiat avec un loyer de 890 € HT par mois, assurant une base de rentabilité sécurisée dès l'acquisition.
- Le second local est actuellement libre, offrant une opportunité immédiate de mise en location ou d'exploitation directe selon le projet.
- Avec les deux lots loués, la rentabilité globale est estimée à environ 6 %, faisant de ce bien un placement attractif et pérenne, aussi bien pour un investisseur que pour un professionnel souhaitant développer son activité.

Tous types d'activités sont autorisés, offrant une grande flexibilité d'exploitation, et une possibilité d'agrandissement vient renforcer le potentiel de valorisation à moyen et long terme.

Un produit combinant emplacement stratégique, revenus sécurisés et potentiel de développement.

Surface commerciale : 240 m²

Surface totale : 240 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 890 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **339 200 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

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

Localisation

Localisation : **Téthieu (40990), Landes, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Téthieu : **850 (sos villages)**

Photos

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