

Local commercial de 154 m2, Toulouse (31000)

Annonce **C1341788** postée le **02/février/2026**

Description de l'activité

Toulouse (31000) : A louer commerce idéalement situé au coeur d'un quartier recherché.

Ce local commercial de 154 m2 offrant un potentiel exceptionnel.

Ce bien de caractère se décompose comme suit :

- Rez-de-chaussée (45 m2) : Bel espace de vente ou d'accueil avec vitrine sur rue.
- Sous-sol (109 m2) : Une magnifique cave voûtée en briques toulousaines, offrant un cachet unique et une ambiance chaleureuse.

Potentiel d'activité : Ce lieu est particulièrement adapté pour :

- Bien-être : Salle de pilates, yoga, studio de coaching.
- Restauration : Concept sans cuisson, bar à vin, salon de thé.
- Commerce de destination : Showroom, concept store, galerie d'art.

A noter : Des travaux de rénovation et d'aménagement sont à prévoir pour adapter le local au concept.

Conditions locatives :

- Loyer mensuel : 2 333 € HT/ HC.
- Charges : 480 €/ trimestre.
- Taxe foncière (provision) : 300 € HT/ mois.
- Gestion technique : 2,5 % HT des sommes appelées TTC.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC.
- Frais de rédaction d'acte : 400 € HT.
- Régime fiscal : Soumis à la TVA.

Conditions juridiques :

- Type de bail : Commercial (3-6-9 ans).
- Révision annuelle : Selon l'indice ilat.
- Paiement : Trimestriel et d'avance.
- Honoraires :
- Honoraires de location : 15 % HT du loyer annuel HT/ HC (à la charge du preneur).

Surface commerciale : 154 m²

Surface totale : 154 m²

Points fort :

- Emplacement premium.
- Cachet historique (briques apparentes, voûtes).

Loyer mensuel : 2 333 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Toulouse (31000), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

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

Photos

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