

## Local commercial de 210 m2 sur un emplacement N°1,, Saint-Gaudens (31800)

Annonce **C1341834** postée le **02/février/2026**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne (31) : En hyper-centre de Saint-Gaudens (31800), dans un environnement commercial, avec un emplacement N°1 pour un local commercial de 210 m2. Autoroute à 5 min, Toulouse et Pau à 1h00, Tarbes, Lourdes, Muret à 45 min.

Surface de vente de 160 m2 avec réserve de 50 m2 et vitrine de 7ml. Hauteur sous plafond 3m, plafond technique, climatisation réversible, sanitaires. État remarquable.

Valeur locative de 1.700 € HT.

Foncier de 2.500 €.

Local libre de tout occupant.

Nombre de lots de la copropriété : 16, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1200 € soit 100 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,24% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 160 m²

**Surface totale** : 210 m²

### Informations sur la cession

---

Prix : **195 000 €**

### Localisation

---

Localisation : **Saint-Gaudens (31800), Haute Garonne, Occitanie**

Nombre d'habitants\* à Saint-Gaudens : **11 698 ( ville )**

### Photos

---

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