

## Bureaux / Locaux professionnels, 145 m2 au calme,, Rieux-Volvestre (31310)

Annonce **C1342062** postée le **03/février/2026**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne - Rieux-Volvestre (31310) : Dans un environnement particulièrement calme, à vendre un local professionnel de bureaux constitue une opportunité pour un entrepreneur, une profession libérale ou un investisseur à la recherche d'un bien fonctionnel aujourd'hui et évolutif demain.

Description du bien

- 75 m2 de bureaux lumineux.
- 70 m2 d'annexes attenantes : Ateliers, garage, stockage, locaux techniques ou usages professionnels multiples.
- Terrain de 1 040 m2, plat et exploitable.

Urbanisme & potentiel :

- Zone UB.
- Aucune contrainte de coefficient d'emprise au sol.
- Aucune limitation de constructibilité.
- Hauteur constructible possible 7m.
- Aucune contrainte liée aux monuments historiques.

Cela ouvre la porte à de nombreuses configurations :

- Extension importante des surfaces existantes.
- Création de nouveaux bâtiments professionnels bureaux ou activité.
- Construction d'un logement de fonction.
- Détachement parcellaire possible pour la création d'une maison indépendante.
- Projet mixte : Activité professionnelle avec habitation et revente partielle.

Le bien est stratégique :

- Environnement calme et propice au travail.
- Bureaux immédiatement exploitables.
- Terrain offrant une liberté de projet.
- Idéal pour un professionnel souhaitant installer son activité, développer un projet immobilier et valoriser le foncier.

Un bien à forte valeur ajoutée :

- Le bien ne se limite pas à des bureaux : C'est une véritable base de développement pour un projet professionnel et patrimonial ambitieux.

Un bien destiné aux personnes qui savent anticiper, projeter et créer de la valeur.

Dossier complet, étude de potentiel et visite sur demande.

**Surface commerciale : 75 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 145 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Logement de fonction présent : oui**

### Informations sur la cession

---

Prix : **185 000 € FAI**

Profil(s) possible(s) : profession libérale

Localisation

Localisation : **Rieux-Volvestre (31310), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Rieux-Volvestre : **28 550 ( ville )**

Photos

