Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Murs commerciaux, 51 m2, Toulouse (31000)

Annonce **C1342098** postée le **03/février/2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31000) : Pour des investisseurs, à vendre des murs commerciaux loués offrant un rendement net solide et des revenus immédiats.

Le local est occupé par un locataire en place dans le cadre d'un bail commercial 3/6/9 en cours, garantissant une stabilité locative et une belle visibilité sur les flux futurs.

L'activité exercée est pérenne et exploitée sous forme de société.

Revenus locatifs :
- Encaissement mensuel réel : 1 839 €.
- Encaissement annuel : 22 076 €.

Performance :
- Rentabilité brute : ~7,4 %.
- Rentabilité nette (hors fiscalité) : ~6,5 %.
- Charges, taxe foncière et consommations refacturées au locataire.
- Gestion déléguée et assurance loyers impayés en place.

Sécurité de l'investissement :
- Bail commercial ferme signé en juillet 2021.
- Locataire en place sans vacance.

- Prix de vente de 280 000 € net vendeur.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur de 20 000 € TTC.

Dossier complet disponible sur demande (bail, décomptes, rentabilité détaillée).

Surface commerciale : 51 m²

Surface totale : 51 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**292 680 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**1 285 €**
Montant honoraires :	**22 %**

Localisation

Localisation : **Toulouse (31000), Haute Garonne, Occitanie**

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

Photos

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