

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 : 300 000 € FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : 1 493 €

Montant honoraires : 20 %

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.