

Local professionnel de 18 m2, Léguevin dans une zone commerciale récente et attractive (31490)

Annonce **C1343119** postée le **11/février/2026**

Description de l'activité

Léguevin (31490) : A vendre local professionnel de 18 m2, idéale pour lancer ou développer une activité.

Implanté dans une zone commerciale récente et attractive, ce local professionnel neuf de 18 m2 offre un environnement moderne, fonctionnel et valorisant pour la clientèle.

Un bon compromis entre accessibilité, image professionnelle et rentabilité.

Description :

- Surface optimisée : 18 m2.
- Une seule pièce facile à aménager.
- Ensemble immobilier 100 % professionnel.
- Environnement moderne et rassurant.

Activités autorisées :

- Professions médicales/ paramédicales.
- Bien-être et soins.
- Cabinet libéral.
- Bureaux professionnels.
- Activités compatibles avec la zone.

Local polyvalent, immédiatement exploitable, idéal pour projet professionnel ou investissement locatif.

Informations financières :

Prix : 72 900 € FAI.

Frais d'agence : 6 500 €.

Idéal professionnel ou investisseur.

Les plus :

- Emplacement stratégique.
- Bonne visibilité.
- Parking gratuit.
- Immeuble neuf.
- Bon potentiel de valorisation.

- Peut être acheté avec le local contigu pour développer une plus large clientèle.

Surface commerciale : 18 m²

Surface totale : 18 m²

Points fort :

- Immeuble sécurisé.
- Grand parking commun.
- visibilité sur un axe principal.
- Accès rapide et fluide.
- Possibilité de salle d'attente dans les communs.
- Travaux d'aménagement estimés à 9 183 €, réalisables avant la prise de possession.

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **72 900 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s) , profession libérale

Localisation

Localisation : **Léguevin (31490), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Léguevin : **8 603 (sos villages)**

Photos

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