

Local professionnel de 31 m², Léguevin dans une zone commerciale récente et attractive (31490)

Annonce C1343120 postée le 11/février/2026

Description de l'activité

Léguevin (31490) : A vendre local professionnel de 31 m², implanté dans une zone commerciale récente et attractive.

Local professionnel neuf de 31 m², moderne et fonctionnel, offrant un cadre valorisant pour la clientèle.

Un bon compromis entre accessibilité, image professionnelle et rentabilité.

Description :

- Surface optimisée : 31 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.

Un local offrant surface et polyvalence, prêt à accueillir un projet professionnel ou à être loué rapidement pour les investisseurs.

Informations financières :

- Prix : 122 800 € FAI.
- Frais d'agence : 11 000 €.

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 : 31 m²

Surface totale : 31 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 15 817 €, réalisables avant la prise de possession.

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **122 800 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

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

Localisation

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

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

Photos

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