

Ensemble de locaux professionnels de 49 m2, Léguevin au coeur d'une zone commerciale dynamique (31490)

Annonce **C1343121** postée le **11/février/2026**

Description de l'activité

Léguevin (31490) : A vendre ensemble de locaux professionnels de 49 m2,

situé au coeur d'une zone commerciale dynamique et récente, sur un axe fréquenté, cet ensemble de deux locaux professionnels neufs bénéficie d'une bonne visibilité et d'un cadre entièrement adapté aux professions libérales et aux activités para médicales.

Description du bien :

Cet ensemble se compose de :

- Un local de 18 m2 en une seule pièce.
- Un local de 31 m2, lumineux.
- Locaux contigus pouvant être complémentaire facilement.
- Surface totale possible : Environ 49 m2.
- Un environnement professionnel premium.
- Immeuble exclusivement dédié aux activités professionnelles.
- Accès sécurisé par digicode.
- Couloirs communs aménageables en salle d'attente.
- Grand parking commun (plusieurs dizaines de places).
- accès simple et fluide pour la clientèle.

Un véritable atout pour les professions médicales, paramédicales ou libérales.

Etat et potentiel :

- Locaux neufs.
- Travaux d'aménagement estimés à environ 25 000 €, pouvant être organisés et réalisés avant l'installation.
- Possibilité de fusionner l'ensemble en créant une porte communicante entre les 2 lots.
- Liberté totale pour créer un espace intérieur sur mesure.

Destinations idéales :

- Cabinets médicaux ou paramédicaux.
- Professions libérales.
- Bien-être, soins, thérapies.

- Bureaux et services.

Prix : 195 000 € FAI (incluant 17 000 € de frais d'agence).

Surface commerciale : 49 m²

Surface totale : 50 m²

Points fort :

- Emplacement stratégique.
- Bonne visibilité.
- Parking gratuit.
- immeuble neuf et sécurisé.
- Pour une même activité ou 2 différentes.
- Valorisation patrimoniale.

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **195 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

Localisation

Localisation : **Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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