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

Local commercial Bar, Restaurant dans une zone dynamique,, Toulouse (31400)

Annonce **C1343246** postée le **11/février/2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31400) : A vendre des murs commerciaux occupés situés dans un secteur urbain dynamique et recherché.

L'actif est composé de plusieurs lots commerciaux réunis en un ensemble exploité en bar-restaurant, comprenant salle, cuisine, réserves et locaux annexes, pour une surface totale d'environ 143 m2.

Situation locative :
- Locataire en place.
- Activité : Bar - restaurant.
- Bail commercial 3/6/9 en cours.
- Locataire à jour de ses loyers.
- Aucune procédure ni contentieux en cours.

Données financières :
- Loyer actuel : 1 166,86 € TTC / mois.
- Prix de vente : 200 000 € net vendeur.
- Les honoraires d'agence : 14 000 € HT à la charge de l'acquéreur.
- Rentabilité brute : ~6,46 %.

Atouts de l'investissement :
- Revenus locatifs immédiats.
- Actif occupé et sécurisé.
- Indexation triennale du loyer (ILC).
- Pas de vacance locative.

Environnement
- Secteur commerçant et passant, bénéficiant d'une bonne visibilité et d'un tissu urbain établi.

Produit idéal pour investisseur recherchant un rendement immédiat et pérenne sur Toulouse.

Dossier complet, bail et éléments financiers détaillés sur demande.

Surface commerciale : 143 m²

Surface totale : 143 m²

Loyer mensuel : 1 166 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**216 800 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**1 283 €**
Montant honoraires :	**16 %**

Localisation

Localisation : **Toulouse (31400), Haute Garonne, Occitanie**

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

Photos

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