Image not found
https://www.placedescommerces.com/sites/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Bureaux / Locaux professionnels, 2232 m2 en Haute Garonne (31)

Annonce **C1347079** postée le **05/mars/2026**

Description de l'activité

Immeuble situé à Toulouse Ouest secteur à proximité immédiate des bassins d'emplois des établissements de santé de l'aéroport Toulouse-Blagnac et des accès rocade. Le secteur Purpan constitue un marché tertiaire établi de la métropole avec une norme d'occupation observée autour de 85 % à 90 % pour des immeubles fonctionnels disposant d'un stationnement adapté. Environnement à dominante tertiaire et médicale combinant activités bancaires centres de formation professions libérales et services techniques. Immeuble indépendant à usage de bureaux développant plus de 2 000m2 répartis sur plusieurs niveaux. Année de construction à préciser. Construction fin 1980. Ascenseur conforme aux normes en vigueur. Climatisation installée. Travaux importants de mise aux normes et de sécurisation réalisés avec éléments détaillés et comptes rendus d'assemblées générales disponibles sur demande. Environ 200 places de stationnement soit un ratio particulièrement favorable d'environ 1 place pour 10 à 11m2 niveau supérieur aux standards tertiaires urbains toulousains constituant un avantage compétitif significatif en matière d'attractivité locative et de pérennité d'occupation. Plateaux rationnels et divisibles adaptés à une pluralité d'occupants. Immeuble occupé à 80 % générant des revenus locatifs supérieurs à 200 K€ annuels. Sept locataires en place banque centre de formation activités tertiaires et médicales assurant une mutualisation du risque et une sécurisation des flux locatifs. Rendement net de frais d'acquisition 8,81 % sur la base des loyers actuels. Au regard de la norme d'occupation observée sur le secteur Purpan 85 à 90 % un taux d'occupation porté à 90 % permettrait d'atteindre un rendement proche de 10 % à conditions locatives constantes. Possibilité pour un chef d'entreprise d'occuper entre 200 et 400m2 tout en conservant une logique patrimoniale combinant économie de loyer utilisateur amortissement et effet de levier bancaire. Dans ce scénario le rendement global sur fonds propres peut être positionné entre 11 % et 12 % selon structuration et financement. Investisseur rendement holding patrimoniale foncière régionale ou chef d'entreprise souhaitant sécuriser ses locaux et constituer un actif patrimonial. Dossier juridique technique et locatif communiqué après échange qualifié. Le visuel présenté est une illustration d'ambiance non contractuelle. Pour des raisons de confidentialité il ne correspond pas au bien proposé. Un dossier complet et des photographies réelles peuvent être envoyées sur demande après un échange qualifié. Nombre de lots de la copropriété : 141, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 11160€ soit 930€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 6,00% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 2 232 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Santé
Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**2 120 000 €**

Localisation

Localisation : **Haute Garonne, Occitanie**

Photos

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