Local commercial Immeuble, 610 m2 en plein centre ville de Montréjeau (31210)

Annonce **C1358236** mise à jour le **02 juin 2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Montréjeau (31210) : Situé en plein centre-ville, à vendre un immeuble de caractère développe une surface totale d'environ 610 m2, offrant une configuration idéale pour un investissement patrimonial sécurisé et évolutif.

L'actif se compose de trois lots distincts :

Rez-de-chaussée :
- Un local commercial de 340 m2, actuellement loué 920 € HT HC + 50 % de la taxe foncière, assurant un revenu locatif stable. Belle surface exploitable, adaptée à de nombreuses activités.

1er étage :
- Un appartement de 140 m2, prolongé par une terrasse exceptionnelle de 250 m2 -- un véritable atout différenciant sur le marché. Loué à 715 € HC, actuellement libre, offrant une opportunité immédiate de revalorisation locative.

2ème étage :
- Un appartement de 130 m2, loué de 670 € HC avec un bail en cours, garantissant une continuité de revenus.

Des fondamentaux solides :
- Les appartements présentent de très beaux volumes, une luminosité naturelle généreuse et ont été remis au propre, permettant une exploitation rapide sans travaux lourds.
- L'immeuble bénéficie d'un emplacement stratégique en cœur de ville, recherché pour sa proximité immédiate avec les commodités, commerces et flux locaux.

Un levier de création de valeur immédiat :
C'est ici que l'opération devient particulièrement pertinente :
- Potentiel de revalorisation locative sur les logements

Actif partiellement vacant permettant d'optimiser le rendement dès l'acquisition
- Aides financières mobilisables (commune + état) pour :
- Rénovation de façade.
- Réfection de toiture.

Un véritable effet de levier financier pour améliorer significativement la valeur du bien tout en maîtrisant les coûts.

Positionnement investisseur :
Le bien s'adresse clairement à un investisseur avisé recherchant :
- Un produit mixte (commerce + habitation).
- Une rentabilité optimisable.
- Un potentiel de valorisation à moyen terme.
- Un actif patrimonial sécurisé en centre-ville.

En synthèse :
Un immeuble avec :
- Du volume,
- Du rendement existant,
- Du potentiel,
- Et des aides pour accélérer la création de valeur.

Surface commerciale : 340 m²

Surface totale : 610 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**262 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Montréjeau (31210), Haute Garonne, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Montréjeau : **2 854 (sos villages)**

Photos

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