

## Local commercial , 806 m2, Toulouse (31200)

Annonce **C1362095** postée le **26/juin/2026**

### Description de l'activité

---

TOULOUSE EST – ENSEMBLE IMMOBILIER DE RENDEMENT – 100 % LOUÉ – 150 000 € DE LOYERS ANNUELS – 10 % DE RENDEMENT BRUTÀ vendre, ensemble immobilier de rendement situé à l'Est de Toulouse, bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité immédiate d'une sortie du périphérique et à seulement 10 minutes d'une station de métro. L'ensemble est implanté sur une parcelle unique d'environ 1 750m2 et développe une surface bâtie d'environ 800m2 répartie sur deux bâtiments indépendants en R+1, construits respectivement en 2005 et 2015. L'actif est entièrement occupé et génère des revenus locatifs sécurisés au travers de 9 baux distincts. Composition locativePôle médical et paramédical regroupant :KinésithérapeutesInfirmièresOstéopathePsychologueSalle de sport2 appartements d'habitationLes bâtiments sont en bon état général et ne nécessitent pas de travaux significatifs à court terme. Points fortsEnsemble immobilier 100 % loué9 baux en cours offrant une excellente mutualisation du risque locatifRevenus locatifs annuels d'environ 130 000 €Rendement brut d'environ 8,5 %Activités pérennes liées à la santé, au bien-être et au sportAbsence totale de copropriétéParcelle foncière unique d'environ 1 750m2Surface développée d'environ 800m235 places de stationnement privativesDeux bâtiments récents (2005 et 2015) en bon état d'entretienAccès immédiat au périphérique toulousainStation de métro accessible en moins de 10 minutesForte attractivité locative sur le secteur Est toulousainInvestissementCet ensemble constitue une opportunité rare pour un investisseur recherchant un actif de rendement sécurisé, associant revenus immédiats, diversification locative et qualité patrimoniale. Dossier complet comprenant état locatif, baux, loyers, taxe foncière et éléments financiers transmis après étude du projet d'acquisition. Net VendeurHonoraires agence à la charge de l'acquéreur : 90 000 € HTRéférence annonce : 17712T

**Surface commerciale** : 806 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 806 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé

Prix : **1 590 000 € FAI**

### Localisation

---

Localisation : **Toulouse (31200), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

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

### Photos

---

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