

Bureaux / Locaux professionnels, 495 m2 en Haute Garonne (31)

Annonce **C1365240** postée le **22/juillet/2026**

Description de l'activité

Une opportunité rare aux portes de Toulouse ! Vous recherchez un actif immobilier associant revenus locatifs immédiats, potentiel de valorisation et emplacement stratégique ? Découvrez cet ensemble immobilier idéalement situé sur l'un des axes les plus fréquentés d'Auterive, offrant une excellente visibilité, un accès direct et un fort potentiel d'évolution. Édifié sur une parcelle d'environ 2 800m², cet ensemble développe près de 485m² de surface bâtie et séduira aussi bien les investisseurs que les chefs d'entreprise souhaitant associer exploitation professionnelle et revenus locatifs. Composition de l'ensemble : Un premier local commercial de 212,36m², actuellement loué dans le cadre d'un bail commercial récent, garantissant un revenu locatif sécurisé (plain-pied répondant aux normes d'accessibilité). Un second local commercial de 133,80m², actuellement occupé par le propriétaire et qui sera libre de toute occupation lors de la vente (plain-pied répondant aux normes d'accessibilité). Un appartement T5 actuellement loué, comprenant trois chambres, un salon et une cuisine indépendante. Environ 20 places de stationnement privatives, un véritable atout pour l'exploitation des locaux. Un terrain situé à l'arrière avec un garage d'environ 20m², offrant un intéressant potentiel d'aménagement, sous réserve des autorisations administratives. Revenus actuels : 36 000 € par an Potentiel locatif estimé (hors valorisation du terrain) : environ 50 000 € par an Le second local commercial représente un véritable levier d'optimisation permettant d'améliorer sensiblement la rentabilité de l'ensemble. Les principaux atouts : Emplacement stratégique sur un axe très fréquenté. Excellente visibilité commerciale. Revenus locatifs immédiats avec potentiel d'évolution. Bail commercial récent. Activité professionnelle pérenne. Nombreux stationnements privatifs. Réserve foncière offrant des perspectives d'aménagement. Ensemble entretenu, avec un appartement pouvant être remis au goût du jour selon les envies de l'acquéreur. Un bien adapté à de nombreux projets ! Cet ensemble conviendra notamment à : • Investisseurs patrimoniaux • SCI • Foncières privées • Professions libérales • Chefs d'entreprise souhaitant installer leur activité tout en bénéficiant de revenus locatifs complémentaires. Les biens réunissant revenus immédiats, potentiel d'optimisation et emplacement de qualité demeurent particulièrement recherchés sur le secteur d'Auterive. Dossier complet (plans, diagnostics, baux et étude de rentabilité) disponible sur demande. Visites exclusivement sur rendez-vous. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,00% 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 : 495 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **539 700 €**

Localisation

Localisation : **Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Photos

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