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

Ensemble immobilier avec 2 locaux commerciaux, appartement T5 et terrain, bâtir, Auterive (31190)

Annonce **C1365240** mise à jour le **18 novembre 2026**

Description de l'activité

Une opportunité rare aux portes de Toulouse.

Actif immobilier associant revenus locatifs immédiats, potentiel de valorisation et emplacement stratégique.

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 2 800 m², cet ensemble développe près de 485 m² 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 212,36 m², 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 133,80 m², 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 20 m², 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.

Belle 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.

Surface commerciale : 495 m²

Surface totale : 485 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**499 000 €** (prix de l'immobilier inclus)

Localisation

Localisation : **à proximité de Auterive (31190), Haute Garonne, Occitanie**

Indication sur la localisation : **ville de (2 000 à 10 000 habitants)**

Photos

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