

Bureaux / Locaux professionnels, 3477 m2 en Haute Garonne (31)

Annonce **C1366697** postée le **05/août/2026**

Description de l'activité

Toulouse Nord 20mn, entre Toulouse et Montauban, sur l'axe de l'A62 Bordeaux, emplacement stratégique et opérationnel. Ensemble immobilier de Bureaux et de locaux d'activité composé de plusieurs bâtiments distinct, avec pour chacun une large capacité de parking. Visibilité rond point et axe passant (véhicules). L'ensemble du bâti représente environ 4 000M2 sur plusieurs parcelles totalisant environ 10 000M2. L'ensemble des locaux est très bien entretenu et aux normes. Occupation à 70% par baux commerciaux ce qui procure un revenu sécurisé d'environ 370 K€. Opportunité locaux disponibles environ 900M2 permettant une occupation à 100% et un rendement proche de 8% (7,84%) honoraires d'acquisition inclus (notaire, agence). Opportunité constitution de patrimoine, développement ou création d'entreprise, épargne retraite, effet de levier (crédit, fiscalité, loyer). Informations confidentielles, engagement de confidentialité à prévoir avant dossier/visite. 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. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 4,00% 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](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 3 477 m²

Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite
Type d'opération : titres de la société
Prix : **6 240 000 €**

Localisation

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

Photos

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