

## Local commercial ou professionnel de 630 m2 dans un quartier en pleine transformation,, Toulouse (31400)

Annonce **C1368711** postée le **03/septembre/2026**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne - Toulouse (31400) : A vendre des murs commerciaux ou professionnels libres d'environ 630 m2, entièrement de plain-pied, bénéficiant de nombreuses possibilités d'exploitation et d'aménagement. Un emplacement dans un quartier en pleine transformation.

Situé dans le 31400, au Sud-Est de Toulouse, le bien se trouve au cœur d'un secteur en plein développement, porté notamment par l'arrivée de nombreuses nouvelles habitations. Cette évolution du quartier contribue à renforcer progressivement le potentiel et l'attractivité du secteur.

Un local aux multiples possibilités :

- Grâce à sa superficie, sa configuration et ses volumes, le bien peut s'adapter à de nombreux projets professionnels ou commerciaux.
- La configuration permet également d'envisager plusieurs scénarios d'exploitation, notamment une éventuelle division des surfaces, offrant ainsi une flexibilité intéressante pour un acquéreur souhaitant exploiter le bien lui-même ou développer une stratégie patrimoniale et locative.
- Le local a précédemment accueilli une activité de bar - restaurant - discothèque.

Autre atout :

- Une Licence IV est actuellement rattachée au lieu, pouvant constituer un avantage pour un projet dans la restauration, le débit de boissons, l'événementiel ou toute activité compatible avec celle-ci.

Stationnement & environnement :

- Le bien dispose d'un grand parking mutualisé, permettant de répondre aux besoins de stationnement de la clientèle et des utilisateurs.
- Il existe également une possibilité de créer du stationnement privatif après travaux, offrant une opportunité supplémentaire d'optimisation du bien.
- Le tout est situé au sein d'une petite copropriété.

Les points forts :

- Secteur Sud-Est de Toulouse - 31400.
- Quartier en plein développement.
- Nombreuses nouvelles habitations à proximité.
- Grand parking mutualisé.
- Surface d'environ 630 m2 de plain-pied.
- Murs commerciaux - professionnels libres.
- Multiples possibilités d'exploitation
- Licence IV rattachée au lieu.
- Possibilité de division.
- Parking privatif envisageable après travaux.
- Petite copropriété.
- Ancienne activité : Bar - restaurant - discothèque.

Un bien à fort potentiel pour différents projets :

- Pour l'exploitation d'une propre activité, la création de plusieurs cellules commerciales, un projet de restauration ou d'événementiel, ou encore une stratégie d'investissement, le bien offre une configuration particulièrement adaptable.

- Prix de vente : 1 050 000 € net vendeur.
- Les honoraires d'agence : 63 000 € HT.

**Surface commerciale** : 630 m²

**Surface totale** : 630 m²

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **1 125 600 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix hors frais d'agence : **1 487 €**  
Montant honoraires : **75 %**  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Toulouse (31400), Haute Garonne, Occitanie**

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

### Photos

---

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