

Local commercial Restaurant dans un quartier commerçant et dynamique,, Toulouse (31000)

Annonce **C1370451** mise à jour le **17 septembre 2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31000) : Pour investisseur, à vendre des murs commerciaux occupés.

Des murs commerciaux d'un restaurant réputé, idéalement situés au cœur du centre historique de Toulouse.

Exploité sous enseigne reconnue avec une activité de restauration traditionnelle, le bien bénéficie d'un emplacement patrimonial prisé au sein d'un quartier dynamique et commerçant.

Caractéristiques du bien :

- Destination : Restaurant / restauration traditionnelle avec extraction.
- Type d'investissement : Murs occupés par bail commercial 3/6/9 en cours (échéance 2032).
- État : Établissement entretenu et exploité.

Données locatives & financières :

- Loyer trimestriel : 11 511,68 € HT / HC (soit 3 837,23 € HT / HC / mois, indexé sur l'ILC).
- Loyer annuel : 46 046,72 € HT / HC.
- Provisions sur charges : 1 800 € HT / trimestre (soit 600 € HT / mois).
- Taxe foncière : à la charge du locataire selon les termes du bail commercial (avis de taxe foncière : 3 296 € / an).
- Dépôt de garantie : 1 trimestre de loyer HT (11 511,68 €).

Conditions de vente :

- Prix de vente net vendeur : 800 000 €.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur : 48 000 € HT.

Une opportunité patrimoniale sécurisée et qualitative au cœur de l'un des secteurs les plus recherchés du centre-ville toulousain.

Surface commerciale : 162 m²

Surface totale : 162 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer annuel : 46 046 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **857 600 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **1 486 €**

Montant honoraires : **57 %**

Localisation

Localisation : **Toulouse (31000), Haute Garonne, Occitanie**

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

Photos

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