Bureaux / Locaux professionnels, 1777 m2 en Haute Garonne (31)

Annonce **C1379929** postée le **23/novembre/2026**

Description de l'activité

Au cœur du secteur économique de Sesquières, au nord de Toulouse, découvrez une opportunité immobilière destinée aux professionnels, investisseurs et porteurs de projets en quête d'un emplacement stratégique. Située à moins de 6 km du Capitole, cette zone d'activité bénéficie d'un environnement propice au développement des entreprises, à proximité du bassin économique toulousain. Un secteur recherché pour sa vocation professionnelle, où l'emplacement et les possibilités d'aménagement constituent de véritables atouts.

Implanté sur une parcelle d'angle de 5 892 m2, cet ensemble immobilier développe une surface bâtie totale d'environ 1 777 m2, comprenant près de 1 325 m2 d'entrepôt et 452 m2 de bureaux.

Le bâtiment présente une architecture industrielle caractéristique, avec une charpente métallique en treillis, une trame régulière et une nef centrale de près de 20 mètres encadrée de deux bas-côtés. Les hauteurs sous poutre varient de 5,29 à 6,40 mètres, avec un faîtage culminant à 9,75 mètres. Des volumes généreux qui laissent entrevoir de nombreuses possibilités d'organisation selon les besoins de votre activité.

La partie logistique dispose de trois accès, dont deux adaptés aux véhicules poids lourds, ainsi que d'un quai de chargement desservi par une rampe. Environ 30 places de stationnement sont également prévues sur le site.

Le foncier constitue un autre point fort : le bâtiment n'occupe qu'une partie de la parcelle, laissant un espace extérieur important pour envisager différents projets, sous réserve des règles d'urbanisme et des servitudes applicables.

Libre de toute occupation et proposé sans copropriété, ce bien offre une véritable liberté de réflexion à son futur acquéreur : implantation d'une activité, création de cellules professionnelles, projet de reconversion ou valorisation patrimoniale.

Un ensemble immobilier singulier, avec de beaux volumes et un potentiel foncier à étudier, pour un projet professionnel ambitieux au nord de Toulouse.

À noter : le bâtiment nécessite une rénovation importante, notamment concernant les matériaux amiantés en couverture et en façade ainsi que les réseaux techniques. Les travaux et la faisabilité du projet devront être étudiés par des professionnels.

Dossier de présentation, plans et diagnostics disponibles sur demande. Visite sur rendez-vous.
*Les possibilités d'aménagement ou de reconversion restent à confirmer selon le projet et les autorisations nécessaires. 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.

Surface commerciale : 1 777 m²

La société est affiliée à un réseau

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**1 300 000 €**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s) , reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Haute Garonne, Occitanie**

Photos











