

## Local d'activité / Entrepôt, 44 m2 en Haute Garonne (31) en France

Annonce **C1253182** postée le **19/avril/2024**

### Description de l'activité

---

Opportunité rare sur l'hypercentre de Toulouse ! Venez découvrir un local commercial de 43,7m2 polyvalent, idéal pour profession libérale ou bureau, disponible à l'achat de deux manières distinctes : Option 1 : Investissement locatif solide avec une très belle rentabilité de 7% net. Actuellement occupé, ce local génère un revenu stable et attractif. Option 2 : Possibilité d'acquérir le local libre, aménagé avec trois bureaux, une petite cuisine et une salle d'attente. Aucun travaux à prévoir, prêt à accueillir votre activité professionnelle immédiatement. Situé en rez-de-chaussée, cet espace convient parfaitement aux professionnels de santé, bureaux privés ou toute autre activité nécessitant une visibilité optimale en plein cœur de Toulouse. Ne manquez pas cette opportunité unique sur le marché. Contactez-moi dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite. Nombre de lots de la copropriété : 140, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1728€ soit 144€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 5,65% TTC du prix du bien. Le Diagnostic de Performance Énergétique(Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable. 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** : 44 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Santé  
Type d'opération : fonds de commerce  
Prix : **232 000 €**  
Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

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

### Photos

---

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