

## Bureaux / Locaux professionnels, 668 m2 dans le Tarn et Garonne (82) en France

Annonce **C1271186** postée le **06/août/2024**

### Description de l'activité

---

Opportunité spécial investisseur. Exclusivité. Emplacement stratégique, au centre-ville, à proximité de l'autoroute A62 Moissac (10mn), Montauban 30mn Toulouse 1H-Bordeaux 2H. Murs de Bureaux à la vente d'une surface globale de 668M2, bénéficiant d'un bail commercial ferme de 10 ans avec loyers sécurisés restants de 36mois soit un revenu supérieur à 400 k€ (06.2024 à 06.2027). L'échéance du bail permettra plusieurs opportunités de répartition du patrimoine immobilier. Une partie des murs peut être divisée en appartements (revente ou location) ou bureaux professionnels indépendants. L'investisseur pourra envisager plusieurs opportunités ; travaux puis revente, et/ou location, et/ou usage professionnel privé. Plus de la moitié de l'investissement est sécurisée par les revenus actuels. Le locataire actuel est d'excellente signature (tertiaire). Opportunité patrimoniale exceptionnelle. Opportunité revenus, constitution de patrimoine, retraite. Nombre de lots de la copropriété : 2, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 2400€ soit 200€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% 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** : 668 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : fonds de commerce

Prix : **550 000 €**

Profil(s) possible(s) : professionnel(s)

### Localisation

---

Localisation : **Tarn et Garonne, Midi-Pyrénées**

### Photos

---

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