

## Local commercial Restaurant dans le centre ville,, Toulouse (31000) en France

Annonce **C1282467** postée le **16/octobre/2024**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne - Toulouse (31000) : Murs commerciaux loués à un restaurant d'environ 307 m2 de plain-pied, idéalement situés en centre-ville, dans un quartier prisé de la ville.

Actuellement loué à un restaurant depuis plusieurs années, ce bien représente une excellente opportunité d'investissement.

Caractéristiques du bien :

- Superficie : 307 m2 environ de plain-pied, offrant un espace spacieux et fonctionnel parfaitement adapté à l'activité de restauration.
- Localisation : Un quartier en plein essor, reconnu pour son dynamisme et son attractivité.
- Loyer annuel : 41 124 € HT HC, assurant une rentabilité immédiate pour l'investisseur.
- Locataire en place : Le local est actuellement loué à un restaurant bien établi, garantissant des revenus stables et réguliers.
- Accessibilité : A proximité immédiate des transports en commun, des axes routiers principaux et d'un parking public, facilitant l'accès pour les clients et le personnel.

Avantages de l'investissement :

- Rentabilité immédiate : Avec un loyer annuel de 41 124 € HT HC, c'est une affaire bénéficiant d'un rendement locatif stable dès l'acquisition.
- Sécurité financière : La présence d'un locataire de qualité minimise les risques de vacance locative et assure une continuité des revenus.
- Cadre dynamique : Le secteur est entouré de commerces, de bureaux et de résidences, attirant une clientèle variée et fidèle, ce qui augmente le potentiel de fréquentation du restaurant.

Prix de vente, les honoraires d'agence inclus : 557 440 € TTC dont 7.20 % TTC des honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 307 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 307 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 41 124 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)  
Prix : **557 440 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)  
Prix hors frais d'agence : **1 485 €**  
Montant honoraires : **37 %**

### Localisation

---

Localisation : **Toulouse (31000), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

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

## Photos

---

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