

## Local professionnel de 100 m2 sur un axe passant,, Toulouse (31000) en France

Annonce **C1294132** postée le **21/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne - Toulouse (31000) : Local d'une surface totale de 100 m2.

Description du bien :

- Situé sur un axe stratégique et très passant à Toulouse (secteur d'Aucamville), avec une visibilité optimale grâce à plus de 20 000 véhicules / jour, le local en rez-de-chaussée est idéal pour des activités commerciales ou professionnelles.
- Surface : 100 m2 bien agencés, modernes et fonctionnels.

Aménagement actuel :

- 4 bureaux spacieux (possibilité d'un cinquième bureau).
- Une salle de restauration pour le personnel.

Équipements :

- Climatisation réversible.
- Grandes vitrines avec volets métalliques pour plus de sécurité.

Parking :

- 4 places de parking attribuées.
- Parking visiteurs à disposition.

Atouts du bien :

- Localisation premium : Un axe très fréquenté, offrant une belle visibilité.
- Local récent : Aucun travaux à prévoir, parfaitement entretenu.
- Flexibilité d'aménagement : Convient à de nombreuses activités professionnelles.

Le local représente une opportunité pour un investissement dans des murs commerciaux ou pour l'installation de l'activité.

Nombre de lots de la copropriété : 5, montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 500 € soit 41 € par mois.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,71% TTC du prix hors les honoraires.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

### Informations sur la cession

---

Prix : **310 000 €**

### Localisation

---

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

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

## Photos

---

