

Bureaux / Locaux professionnels, 173 m2 dans les Hautes Pyrénées (65) en France

Annnonce **C1309228** postée le **01/mai/2025**

Description de l'activité

Hyper-centre – Quartier recherché 129 500 € Bureaux modernes idéalement situés en plein cœur de Tarbes, dans un quartier prisé et récemment rénové. Ce bien offre un cadre calme avec une belle cour et 2 places de parking privatives. Caractéristiques Surface : Rez-de-chaussée : 139m2 (modulable selon vos besoins) Combles non aménagés : 34m2 Destination actuelle : Bureau Composition : 2 pièces jointes à usage de bureau (89m2) 2 pièces à usage de rangement (26m2 et 13m2) 1 salle d'eau avec 2 WC dt 1 PMR (11m2) Combles (34m2) Espaces lumineux et aménageables Accès facile aux commodités et transports À proximité immédiate : commerces, restaurants, services Un cadre de travail optimal : Ces bureaux offrent un environnement idéal pour toute activité tertiaire : startups, cabinets de conseil, indépendants, associations ou investisseurs. Possibilité de partage d'espace ou entreprises souhaitant un cadre flexible. Investissement attractif Taxe foncière : 2 761 € Actuellement le Rez-de-chaussée est loué à la société du propriétaire pour 1 200 €/mois, Les locaux seront libres pour la vente Rentabilité de 11 %, avec un potentiel d'évolution (Le loyer m2 est sur une moyenne basse du marché) Informations complémentaires Quartier dynamique en pleine expansion Proximité immédiate avec des commerces, restaurants, et services de proximité Équipements : toiture bardage, chaudière électrique, cumulus 75l, menuiseries PVC double vitrage, climatisation Petite Co propriété en constitution (Etat descriptif de division des 2 lots), le montant des charges indiquées dans l'annonce ne sont pas contractuelles. Compteur LINKY ; Fibre Radiateurs électriques (programmateurs pièce par pièce) Concernant les Diagnostics Techniques Diagnostic Performance Energie C Gaz A TERMITES Absence d'indices d'infestation de termites AMIANTE Absence DTA déjà réalisé 2018 Ne manquez pas cette belle opportunité d'installer votre entreprise ou d'investir dans un espace flexible et dynamique ! Contactez-moi pour organiser une visite. Nombre de lots de la copropriété : 2, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 1€ soit 0€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 8,17% 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 : 173 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : titres de la société

Prix : **129 800 €**

Localisation

Localisation : **Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Photos

