

### Fiche descriptive

Nature du commerce : Local industriel  
 Prix du Fonds FAI : 826 000 €  
 Prix de vente FAI : 826 000 €  
 Département : Haute-Garonne

### Description du bien

Détail activité : Local industriel  
 Situation géographique : Toulouse - à 30 km au nord, direction Albi  
 Superficie des locaux : 1400 m2  
 Logement (O/N) : Non  
 Loyer mensuel : 5 000 €  
 Description des locaux : Locaux industriels

Commentaires du conseiller: Toulouse - 30 km au nord, direction Albi, accès autoroute à 5 mn - Local industriel dans une zone industrielle en expansion, proche d'un nouveau centre commercial avec hypermarché - Local industriel de 1.400 m<sup>2</sup> sur un terrain de 7.375 m<sup>2</sup> - Hauteur sous plafonds : 7 m - Isolation double peau - Toitures neuves et en bon état - Pont roulant de 5 tonnes, avec la possibilité d'installer un 10 tonnes) - Bureaux climatisés de 73 m<sup>2</sup> avec possibilité de les doubler en rehaussant les bureaux - Loyer annuel 60.000 euro, soit un rendement de 7,05 % (au dessus du marché). Il est possible de doubler la superficie du bâtiment pour un ensemble de 2.800 m<sup>2</sup> (coût de l'extension estimé par un architecte : 580.000 HT) - Zone d'avenir avec le développement de l'activité de Toulouse en direction d'Albi/Montauban

### Fiche financière

Date du bilan : 0000-00-00

### Informations sur le propriétaire

Raison sociale : Accession commerce  
 Email : contact@accession-commerce.fr  
 Téléphone : 0648021366  
 Mobile : 0648021366