



## Local Commercial Polyvalent - 96 m<sup>2</sup> - Colomiers

COLOMIERS 31770

**195 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou  
31700 BLAGNAC

**05 34 46 25 48**

## Local Commercial Polyvalent - 96 m<sup>2</sup> - Colomiers

Situé en rez-de-chaussée du bâtiment GAMMA, un immeuble professionnel moderne, ce local commercial de 96 m<sup>2</sup> offre 4 bureaux indépendants dont 3 bénéficiant chacun de fenêtres et d'une belle luminosité naturelle. Vous serez accueilli par une entrée vitrée spacieuse et un hall d'accueil soigneusement entretenu, reflétant le standing de l'ensemble immobilier. L'accès de plain-pied facilite l'arrivée de vos visiteurs et collaborateurs, y compris des personnes à mobilité réduite.

L'intérieur du local se distingue par sa fonctionnalité et son état impeccable. Les 4 bureaux, tous fermés, sont déjà aménagés avec un mobilier de base. Chaque espace de travail profite d'un agencement optimisant l'espace et garantissant la tranquillité de chacun. Certains bureaux offrent même un coin visiteur pour accueillir votre clientèle dans les meilleures conditions. Les cloisons sont amovibles permettant ainsi de structurer l'espace intérieur comme on le souhaite.

La configuration polyvalente du lieu convient à de nombreuses activités professionnelles. Il sera ainsi idéal pour des professions libérales (avocats, consultants, etc.), un cabinet médical, une startup en pleine croissance, une société de conseil ou même un centre de formation. Vous appréciez le cadre de travail moderne qu'offre le bâtiment, ainsi que le calme propice à la concentration au sein du local. Atout supplémentaire, le local dispose de 3 places de parking privatives, un avantage appréciable qui facilitera le quotidien de vos collaborateurs comme de votre clientèle. Ce local de bureaux lumineux et bien agencé n'attend plus que votre entreprise.

Ce bien représente également une opportunité intéressante pour un investissement locatif, grâce à sa configuration fonctionnelle et sa localisation dans un immeuble prisé.

Venez le découvrir sans tarder !

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)

Diagnostics en cours de réalisation

Contact : Arthur Becchio, Agence Guy Hoquet Blagnac - 05 34 46 25 48

96 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2012
Neuf - Ancien	Ancien
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Plafond
Mode Chauffage	Electrique
Etat intérieur	Excellent
Digicode	Oui
Diagnostic Energétique	Non

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

