



**IMMEUBLE DE RAPPORT - CENTRE BOURG
- NORD DE TOULOUSE**

Immeuble de rapport Fronton

FRONTON 31620

410 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
FRONTON**

8 place du 11 novembre 1918
31620 FRONTON

05 61 35 03 41

Immeuble de rapport Fronton

EXCLUSIVITÉ - Immeuble de rapport - Murs occupés - Centre bourg - Nord de Toulouse

Idéalement situé en plein cœur d'un bourg dynamique au nord de Toulouse, cet immeuble à usage mixte (commercial et habitation) est entièrement rénové.

L'immeuble se compose comme suit :

Rez-de-chaussée : Une brasserie en activité d'environ 165 m², bénéficiant d'un emplacement central, d'une excellente visibilité et d'un bail commercial en cours, garantissant des revenus sécurisés.

1er étage : Un plateau d'environ 146 m² avec balcon, actuellement exploité en salle de séminaires, pouvant être transformé en un bel appartement, facilement louable.

2ème étage : Un loft de 60 m², lumineux et fonctionnel.

Rentabilité acte en mains : 8%

372 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique

Oui

Photos du bien

