# Local pour activités de services, professions libérales, Teyran (34820) en France

Annonce **C1311329** postée le **21/mai/2025**

## Description de l'activité

Teyran (34820) : A vendre lot dans un ensemble immobilier composé d'un bâtiment en r+1 pour une superficie de plancher de 1.800 m2 à usage "tous services et bureaux" sur un terrain de 2 550 m2 environ.

Les locaux seront livrés aménagés avec un sol souple, faux plafond, goulottes périphériques, murs prêts à peindre et aux normes ERP, PMR et ascenseur.

Plus de 60 places de stationnement en aérien et en sous-sol.

Idéalement situé sur l'entrée de ville de la commune de Teyran 34, proche des axes routiers et de toutes les commodités (A 10 kilomètres de Montpellier, 18 à 20 minutes de la gare et l'entrée d'autoroute A9).

Il y a encore quelques lots disponibles pour développer une activité et pour des investisseurs en recherche d'un placement financier et d'une rentabilité.

L'achat des murs permet de mettre en place un locataire dans le même temps.

- Loyer : 190 € à 200 € HT/ HC/ m2/ an.

- Honoraires mise en location : 11 % HT du loyer annuel facial HT/ HC à la charge du preneur.

- Fiscal : TVA.

- Bail : 6-9 ans.

- Révision annuelle : ILC indice des loyers commerciaux.

- Paiement loyer : Trimestriel, payable d'avancele.

Situé au 1er étage pour une superficie de 94,41 m2 environ et de 2 places de stationnement.

Autres lots disponibles au 1er étage, avec des superficies variables de 94 m2 à 163 m2 et une fourchette de prix incluant des stationnements, allant de 308 780 € HT à 541 000 € HT (TVA récupérable en vigueur en sus du prix).

L'ensemble immobilier sera livré 2ième trimestre 2027.

**Surface commerciale :** 125 m²

## Informations sur la cession

| | |
|---|---|
| Type d'opération : | titres de la société |
| Prix : | **308 780 €** |
| Profil(s) possible(s) : | professionel(s) |

## Localisation

Localisation : **Teyran (34820), Hérault, Languedoc-Roussillon**

Nombre d'habitants* à Teyran : **4 478 ( sos villages )**

## Photos

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**