Local commercial Boulangerie, Pâtisserie, Traiteur, Restaurant, Sandwicherie / Snack avec terrasse dans une zone d'activité tertiaire dynamique, proche de Castres (81100)

Annonce **C1311453** postée le **21/mai/2025**

Description de l'activité

Tarn (81) : Situés entre Castres et Mazamet, au cœur d'une zone d'activité tertiaire dynamique et facilement accessible, des locaux professionnels développant 324 m², construits en 2018, offrent une opportunité d'implantation géographique stratégique dans un environnement professionnel en perpétuel développement.

D'accès facile avec son importante visibilité, l'établissement est implanté sur une parcelle de 2 300 m² entièrement constructible, laissant la possibilité d'envisager une extension ou de nouveaux aménagements selon le projet professionnel.

Actuellement exploités avec une activité de restauration, snacking sur place et à emporter, pâtisseries, viennoiseries, pains, et traiteur, les locaux sont loués à 52 000 € HT /an, avec taxe foncière à la charge du locataire, dans le cadre d'un bail commercial de 9 ans courant jusqu'au 30/11/2027.

Caractéristiques :
- Surface : 324 m² de plain-pied.
- Terrain : 2 300 m² constructibles - potentiel d'extension.
- Parking goudronné de 30 places.
- Accès PMR complet.
- Chauffage réversible par pompe à chaleur air/air gainable.

Répartition des espaces :
- Salle de restauration avec comptoir de vente : 180 m².
- Cuisine professionnelle, réserve, locaux techniques.
- Laboratoire pâtisserie.
- Sanitaires aux normes PMR.
- Bureaux et salles de stockage.
- Terrasse couverte avec 40 places assises.

Les atouts :
- Locaux récents, fonctionnels et bien entretenus.
- Forte visibilité.
- Exposés plein sud, surplombant avec une vue de 360° sur la vallée de la montagne noire.
- Conformité erp / normes PMR.
- Belle visibilité et accessibilité.
- Rentabilité immédiate - investissement sécurisé.

Nouveau DPE : g (607 kwh/m2/an) lié aux matériels d'activité et c pour GES (16 kg co2/m²/an).

Dossier complet sur demande.

Le commerce possède : **une terrasse**
Nombre de places en terrasse : **40**

Surface commerciale : 324 m²

Surface totale : 324 m²

Loyer annuel :

52 000 €

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Non indiqu?
Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**893 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **à proximité de Castres (81100), Tarn, Midi-Pyrénées**

Indication sur la localisation : **ville de (10 000 à 50 000 habitants)**

Photos

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