Bureaux / Locaux professionnels, 212 m2 dans les Hautes Pyrénées (65) en France

Annonce **C1328624** postée le **15/octobre/2025**

Description de l'activité

Réelle Opportunité en exclusivité sur Tarbes – Locaux professionnels / Commerce / Bureaux Prix : 193 500 € Surface : 212m2 (soit un prix m2 de 912 euros) Rare sur Tarbes ! Idéalement situé proche du centre-ville, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique, au cœur d'un quartier dynamique, avec accès immédiat aux commodités (commerces, services, restaurants, transports). Lumineux, modulables et fonctionnels, ces locaux sont parfaitement aménagés destinés à un usage professionnel ou commerce (bureaux, professions médicales, espaces partagés, coworking ou location d'espaces professionnel...) Voici les caractéristiques techniques : 3 entrées indépendantes en Rez-de-chaussée qui facilitent la norme PMR Chauffage/climatisation réversible Système sécurité incendie contrôlé Alarme détecteur inclusion Fibre optique 2 places de parking privé et couvertes et places gratuites à proximité Cloisons placo Composition : Entrée espace accueil/secrétariat 1 Grande Salle de réunion 80m2 avec module de séparation 4 bureaux (18m2, 11,50m2, 9m2, 8,50m2) dont 1 bureau équipé d'un coffre, et 1 autre pouvant être aussi une petite salle réunion 1 pièce de brassage baie informatique (5,50m2) avec accès archives 2 salles d'eau avec Wc - cumulus 1 espace archivage en sous-sol ou stockage de 22m2 Espaces modulables autorisant l'ajout de bureaux facilement Rangement dans toutes les pièces La surface ainsi que la configuration permettent une belle Rentabilité : À titre d'exemple : sur une base de 5 bureaux loués 600 euros chacun, une rentabilité brute de 18% est envisageable Taxe foncière : 3 234 € / an Charges estimées co propriété : 550 euros / an eau comprise (syndic SEMI) Diagnostics et conformité (DDT du 30/04/2024) : Pas d'amiante, Pas de termites, Diagnostic Performance Energie vierge Consommation énergétique B, Ges A Une réelle opportunité à saisir : Que vous soyez investisseur à la recherche d'un placement rentable, ou profession libérale souhaitant installer vos bureaux dans un cadre de travail optimal, voir commerçant, ce bien constitue une valeur sûre sur le marché tarbais. Contactez-moi dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Nombre de lots de la copropriété : 63, Montant moyen annuel de la quote-part de charges (budget prévisionnel) : 550€ soit 45€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 7,50% TTC du prix hors honoraires. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 212 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	titres de la société
Prix :	**180 100 CHF**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

Localisation

Localisation : **Hautes Pyrénées, Midi-Pyrénées**

Photos

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