

Mandat de vente Exclusif n°2007-1307

Toulouse, secteur Bellefontaine, bureaux de 92,57m² (+ 4,25m² hors carrez de placard) bénéficiant des avantages de la **Zone Franche Urbaine (ZFU)**.

Ce local à usage de bureaux professionnels, sociaux ou commerciaux se compose d'une **entrée/accueil/secrétariat** de 18m² et d'un couloir desservant **4 bureaux** : 11,77m², 13,28m², 16,91m² et 19,78m².

Cet espace spacieux et lumineux, en bon état, climatisé (*climatisation réversible refaite en mai 2024*) et très fonctionnel (*présence de 10 placards intégrés harmonieusement*) se trouve au 2^{ème} étage sur 3 avec **ascenseur** d'un **immeuble Tertiaire moderne de 2008** aux **normes PMR**, à échelle humaine, entretenu (*gestion suivie par un syndic professionnel*) et sécurisé.

Toilettes communs (*hommes et femmes distingués*) sur le palier (*sanitaires très propres dans cet immeuble de bureaux où un ménage/nettoyage est effectué régulièrement par une société d'entretien dédiée*).

Présence de **deux places de parking** couvertes attitrées dans cette résidence à usage professionnel et fermée (*entrée véhicules via un portail automatique avec bip et entrée piétons avec Vigik*).

Porte d'entrée 3 points, double vitrage, interphone, fibre optique, etc.

Situé dans un environnement très calme, ces bureaux bénéficient de la présence du **Métro - station Bellefontaine (Ligne A) - à environ 7mn à pied** (*l'hyper centre-ville se trouvant ainsi à environ 20 minutes*) et d'un **accès rapide à la rocade** en 3 minutes (*permettant de rejoindre, par exemple, l'Aéroport Toulouse-Blagnac en 10/11 minutes environ*).

Outre une utilisation immédiate par le futur propriétaire, ce bien peut également intéresser un investisseur car, une fois loué, il permet d'obtenir une **excellente rentabilité**.

80 000 Euros - Honoraires (inclus) à la charge du vendeur.

Exclusivité DOMICILIUM Chasseur Immobilier - Tel : 06 83 46 78 09 - www.domicilium.fr

Informations complémentaires :

Charges courantes annuelles pour les bureaux et deux places de parking d'environ 3150 Euros, soit environ 262 Euros/mois (*chauffage/clim inclus*).

Impôt Foncier : 2047 Euros.

Géorisques : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site gouvernemental : www.georisques.gouv.fr

Surface :

7. SUPERFICIES CARREZ	
Pièce	Superficie Carrez
Local professionnel (lot n°14)	
2ème Etage :	
Entrée - accueil	18,01 m ²
Couloir	12,82 m ²
Bureau n°1	11,77 m ²
Bureau n°2	16,91 m ²
Bureau n°3	19,78 m ²
Bureau n°4	13,28 m ²
Total	92,57 m²

8. SUPERFICIES ANNEXES (HORS DÉFINITION LOI CARREZ)		
Pièce	Superficie Hors Carrez	
Local professionnel (lot n°14)		
2ème Etage :		
Entrée - accueil	0,83 m ²	placard
Couloir	2,58 m ²	placard
Bureau n°3	0,42 m ²	placard
Bureau n°4	0,42 m ²	placard
Total	4,25 m²	

Performances énergétiques :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES D'ENERGIE			
Période de relevés de consommations considérée : du 01/04/2021 au 31/03/2022			
	Consommations en énergies finales (détail par énergie en kWh _{EP})	Consommations en énergie primaire (détail par énergie en kWh _{EP})	Frais annuels d'énergie En € (TTC)
Bois, biomasse			
Electricité	Electricité 77	178	397,00 €
Gaz			
Autres énergies			
Production d'électricité à demeure			
Abonnements			0,00 €
TOTAL		178	397,00 €

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages	
Consommation estimée : 1 kWh _{EP} /m ² .an	Estimation des émissions : kg _{eqCO2} /m ² .an		
Bâtiment économe	Faible émission de GES	1	0
<ul style="list-style-type: none"> ≤ 50 A 51 à 110 B 111 à 210 C 211 à 350 D 351 à 540 E 541 à 750 F > 750 G 	<ul style="list-style-type: none"> ≤ 5 A 6 à 15 B 16 à 30 C 31 à 60 D 61 à 100 E 101 à 145 F > 145 G 		
Bâtiment énergivore	Forte émission de GES		

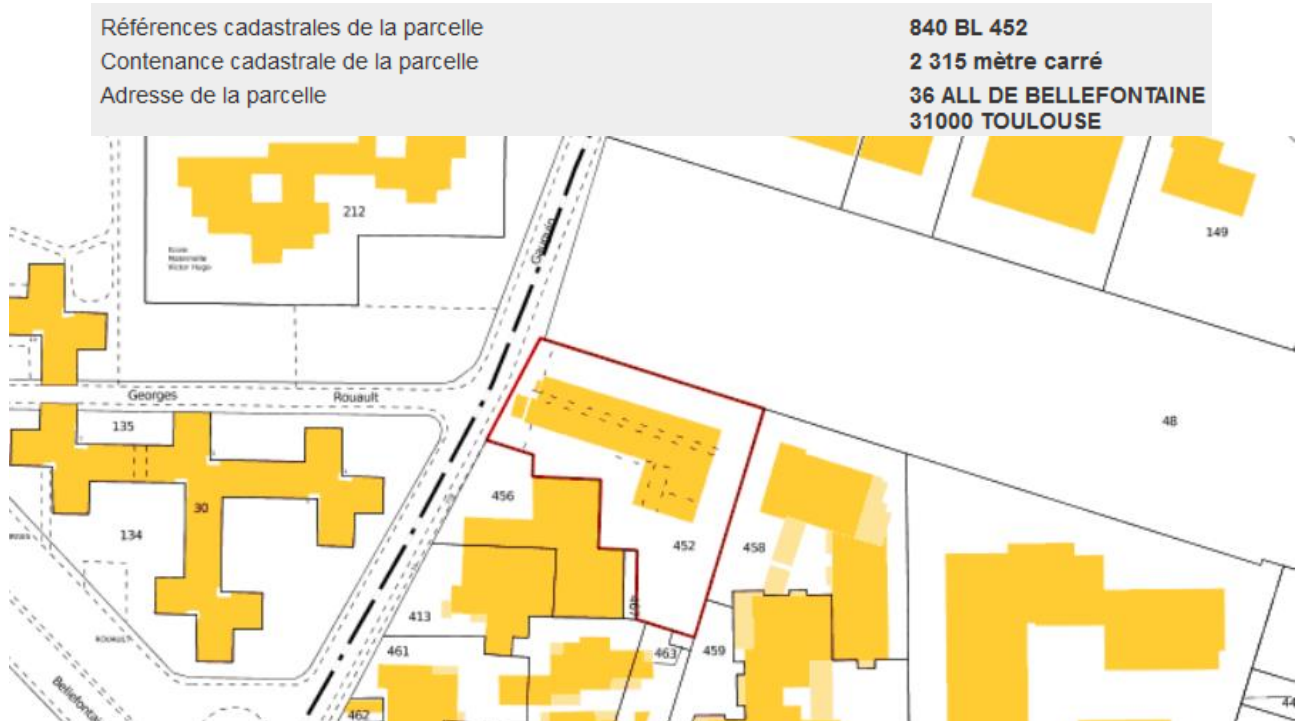
Précisions complémentaires : Le DPE tertiaire est toujours basé sur les consommations réelles de l'occupant ; le résultat d'un diagnostic lambda dépend donc principalement des habitudes propres de l'occupant (*température de chauffe, type de machines/matériel utilisés, nombre d'occupant, fréquence/taux d'occupation, horaires d'ouverture, etc.*).

En l'espèce, le propriétaire ne l'occupe plus depuis 2021, d'où le résultat ci-dessus mentionné.

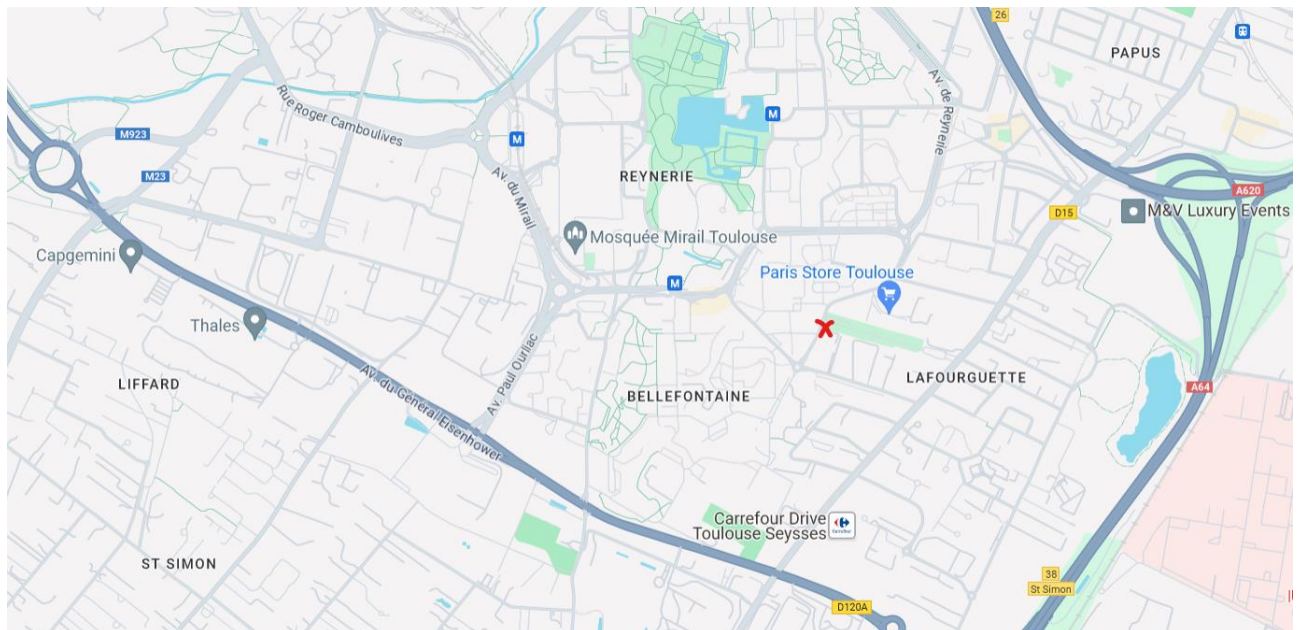
Zone Franche Urbaine - ZFU :

<https://www.economie.gouv.fr/entreprises/zones-franches-urbaines-zfu-te-avantages-impots#>

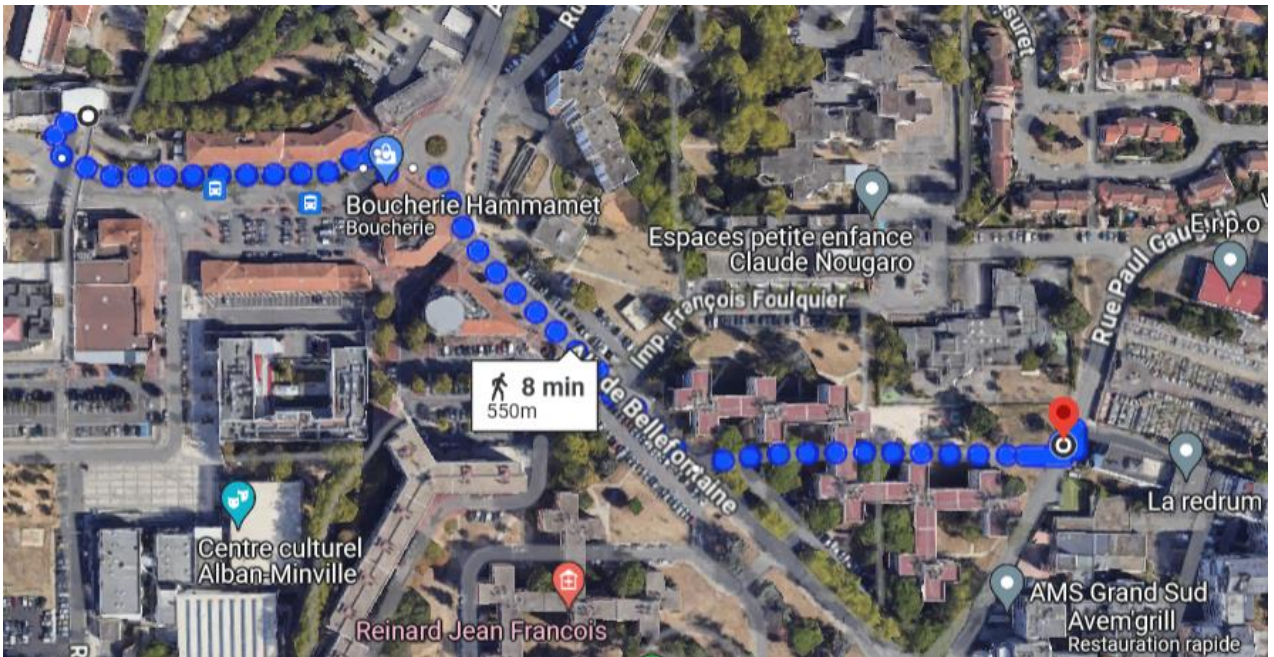
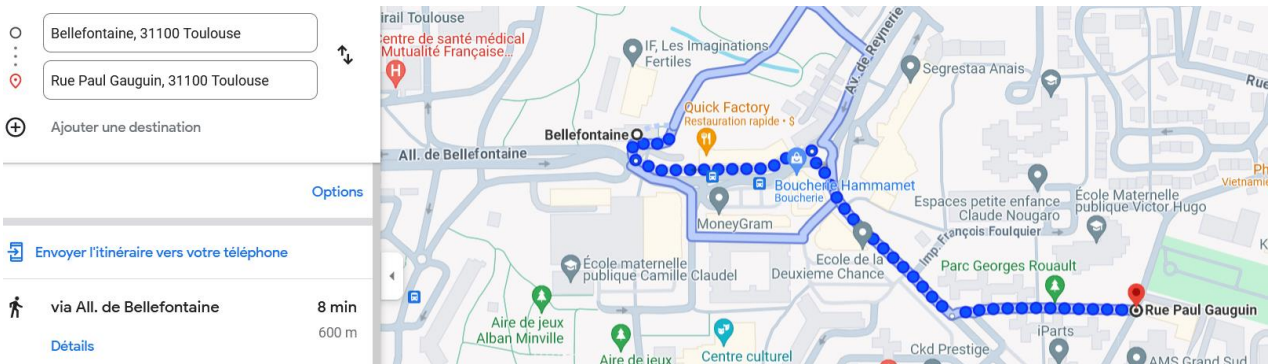
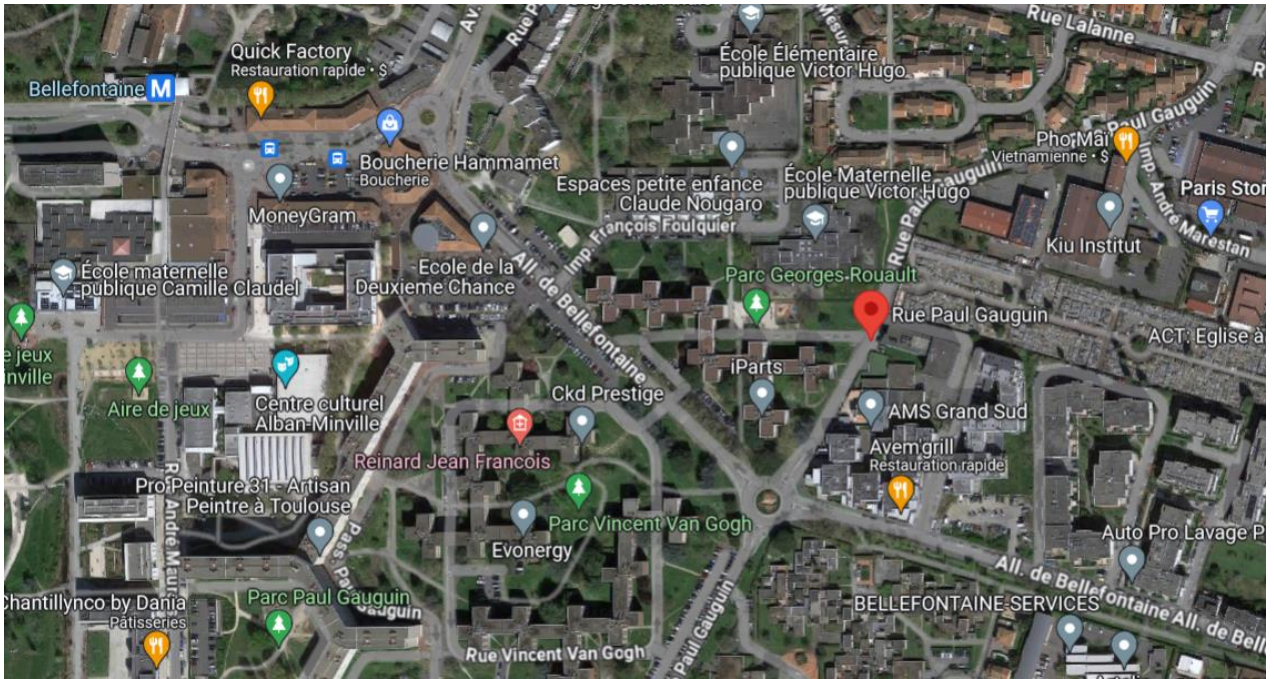
Références cadastrales :

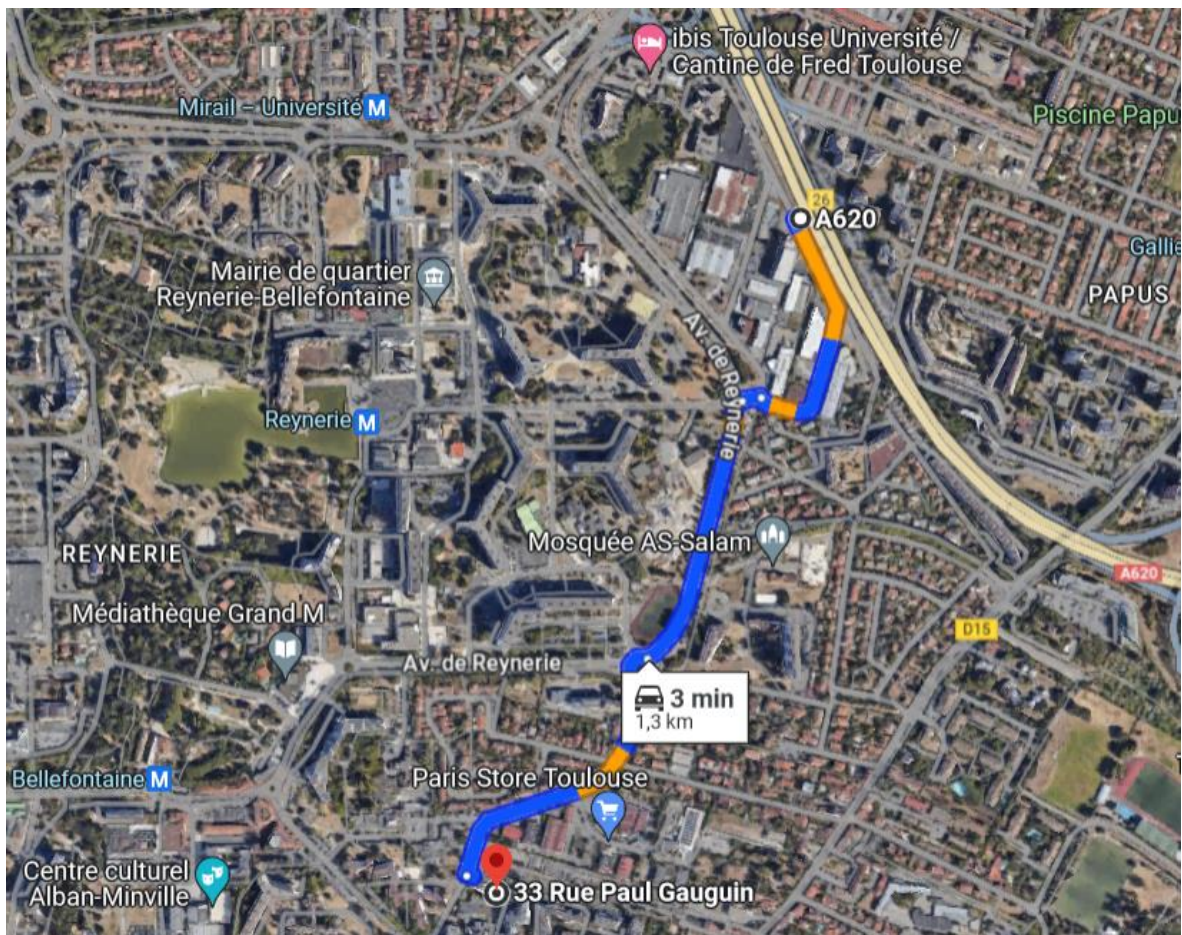


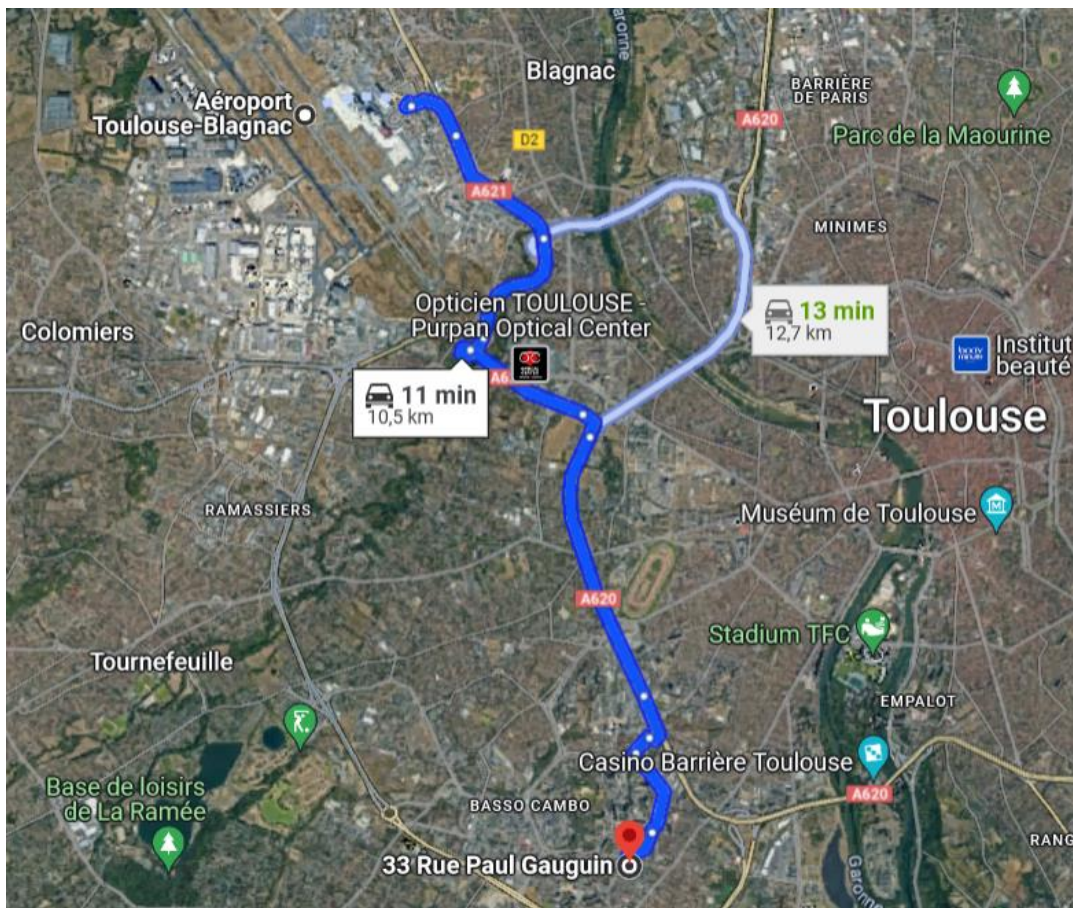
Localisation :



DOMICILIUM, 15 rue Saint-Bernard, 31000 Toulouse - ☎ : 05-62-27-22-60 - 📞 : 09-61-33-02-01 - E-mail : contact@domicilium.fr - Site : www.domicilium.fr
Carte n°T1748 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne. SARL au capital social de 8 000 Euros. RCS Toulouse : 498 435 189.
Garantie financière de 110 000 Euros sans manquement de fonds - QBE Insurance (Europe), 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92931 La Défense Cedex



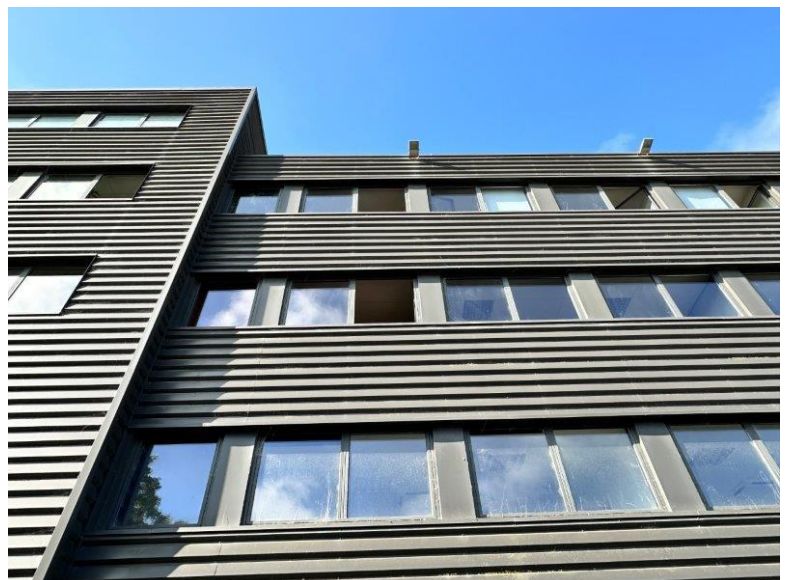




Photographies :



DOMICILIUM, 15 rue Saint-Bernard, 31000 Toulouse - ☎ : 05-62-27-22-60 - 📞 : 09-61-33-02-01 - E-mail : contact@domicilium.fr - Site : www.domicilium.fr
Carte n°T1748 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne. SARL au capital social de 8 000 Euros. RCS Toulouse : 498 435 189.
Garantie financière de 110 000 Euros sans maniement de fonds - QBE Insurance (Europe), 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92931 La Défense Cedex











DOMICILIUM, 15 rue Saint-Bernard, 31000 Toulouse - ☎ : 05-62-27-22-60 - 📠 : 09-61-33-02-01 - E-mail : contact@domicilium.fr - Site : www.domicilium.fr
Carte n°T1748 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne. SARL au capital social de 8 000 Euros. RCS Toulouse : 498 435 189.
Garantie financière de 110 000 Euros sans manquement de fonds - QBE Insurance (Europe), 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92931 La Défense Cedex





DOMICILIUM, 15 rue Saint-Bernard, 31000 Toulouse - ☎ : 05-62-27-22-60 - 📠 : 09-61-33-02-01 - E-mail : contact@domicilium.fr - Site : www.domicilium.fr
Carte n°T1748 délivrée par la Préfecture de la Haute-Garonne. SARL au capital social de 8 000 Euros. RCS Toulouse : 498 435 189.
Garantie financière de 110 000 Euros sans manquement de fonds - QBE Insurance (Europe), 110 Esplanade du Général de Gaulle, 92931 La Défense Cedex



