

Dossier commercial

**ESPACE JEANNE D'ARC
RUE MATABIAU
31000 TOULOUSE**



À vendre

« ESPACE JEANNE D'ARC »
RUE MATABIAU
31000 TOULOUSE

505 m² divisibles à partir de 99 m²
Disponibilité Immédiate



Bureaux à vendre en hyper centre ville de Toulouse , à proximité immédiate de la Place Jeanne D'arc .

Conditions générales

Prix de Vente Global : 1 025 000,00 € HD
Parkings inclus.
Charges (2022) : 18 711 € /an
Consommation du Chauffage et climatisation : répartition au prorata des consommations de chaque lot.
Impôt foncier : 11 842,00 €/an
Régime fiscal : T.V.A.
Honoraires : 7 % HT jusqu'à 800 000 € HD et 5% HT au-delà, à la charge de l'acquéreur

Prestations & Observations

DPE : En cours de détermination

Dans un ensemble en copropriété composé de 2 immeubles, à usage mixte, tertiaire et habitation construit en 1993.

Surface à vendre dans un immeuble de 7 étages à usage de bureaux , situé en façade de la rue Matabiau.

2 Lots communicants par un escalier intérieur : 124.50 m² en Rdc (réception public) et 380.70 m² au 1^{er} étage (bureaux) cloisonnés et climatisés.

(Surfaces Loi Carrez)

Possibilité de division en 2 lots :

99.80 m² au 1^{er} étage & 405.40 m² en R+1 : nous consulter

Système de climatisation / chauffage collectif par ventilo convecteur en périphérie.

Accès direct depuis l'extérieur pour le RDC.
Sanitaires privatifs à chaque niveau.

Accessibilité PMR au RDC uniquement.

2 places de stationnement en sous-sol.
Si division : affectation au lot de 405 m²

Rénovation à prévoir.

(Réfection totale des réseaux hydrauliques en 2019 pour les niveaux RDC / R+1 / R+2.)

Possibilité libération anticipée : nous consulter

À vendre

« ESPACE JEANNE D'ARC »
RUE MATABIAU
31000 TOULOUSE

505 m² divisibles à partir de 99 m²
Disponibilité Immédiate



Étage	Type	Surface	Disponibilité	Loyer	Vente	Charges	Localisation
Bâtiment 1							 Hyper centre ville .  Métro ligne B - Station Jeanne d'Arc.  Nombreuses lignes de bus - Station Jeanne d'Arc.  A proximité immédiate de la gare Matabiau.
Lot 2-4-5							
R1	Bureaux	405,40 m²	Octobre 2024				
Sous-total Lot 2-4-5		405,40 m²					
Lot 3							
1	Bureaux	99,80 m²	Octobre 2024				
Sous-total Lot 3		99,80 m²					
Total		505,20 m²					

Les loyers sont exprimés en Devise/m²/an HT HC

Les prix de vente sont exprimés en Devise/HT ou en HD/m²

Les charges sont exprimées en Devise/

11/04/2024
N° 167683/TOU/JHIL
Document non contractuel

Jonathan HILAIRE - +33 (0)5 67 81 00 05 - +33 (0)6 74 09 05 79 - jonathan.hilaire@cbre.fr
21, boulevard de la Marquette - Bâtiment B - CS 58514 - 31685 TOULOUSE Cedex 6
cbre.fr

CBRE

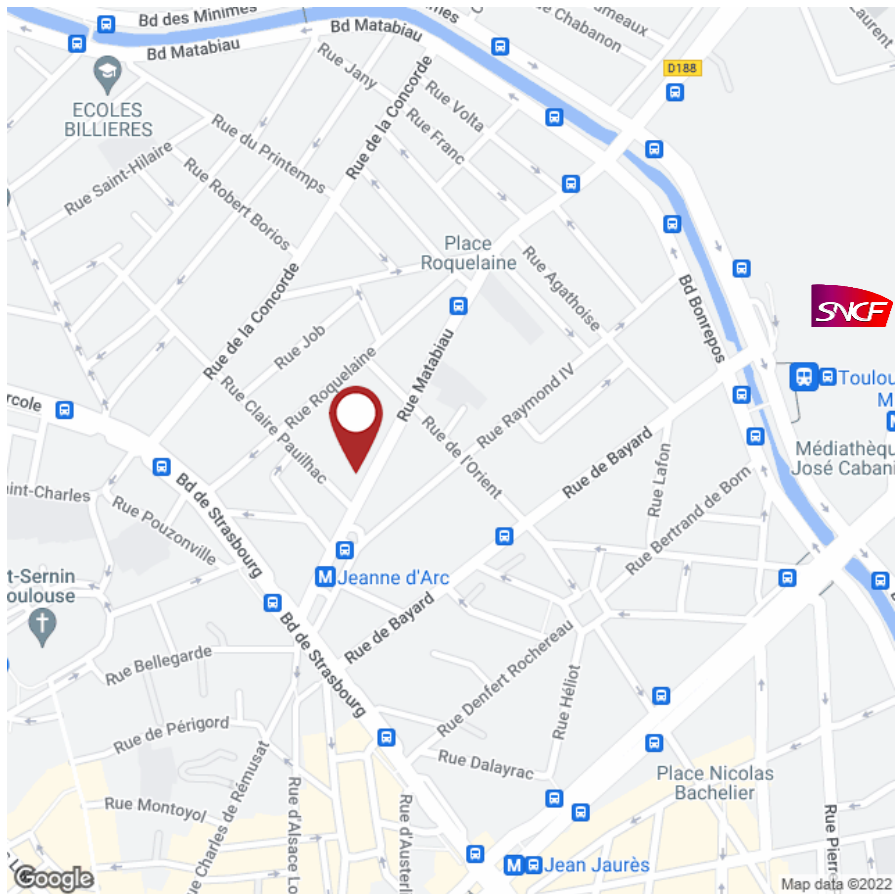
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

ACCÈS PHOTOS

ACCÈS

ANNEXES PLANS

ANNEXES PLANS



Hyper centre ville

④ Métro ligne B - Station Jeanne d'Arc.

 Nombreuses lignes de bus - Station Jeanne d'Arc.

 A proximité immédiate de la gare
Matabiau.

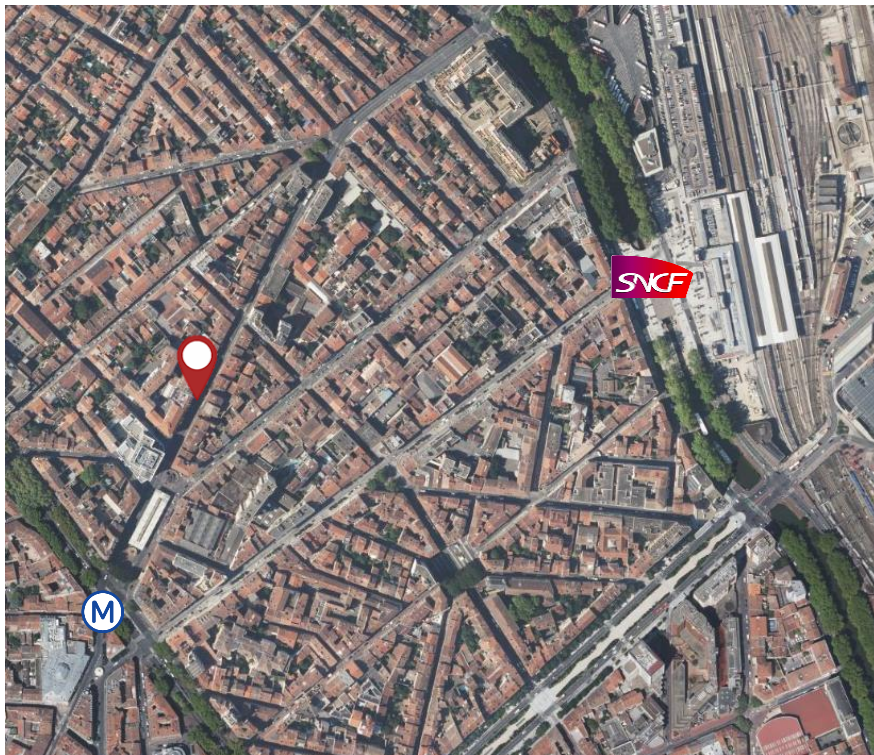
Situation

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos extérieures

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos extérieures

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



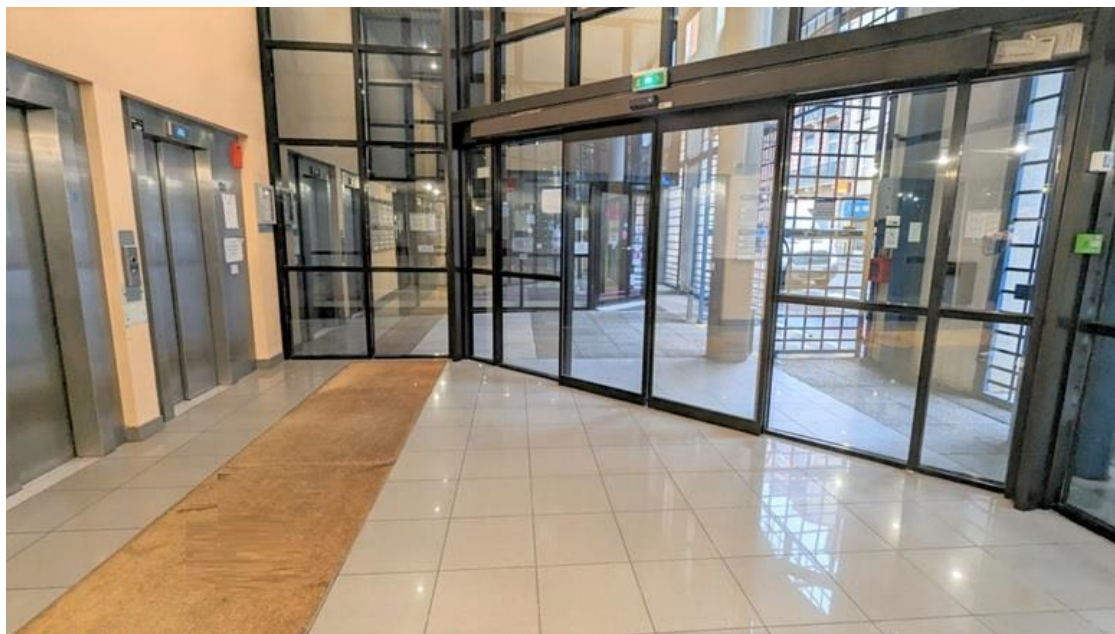
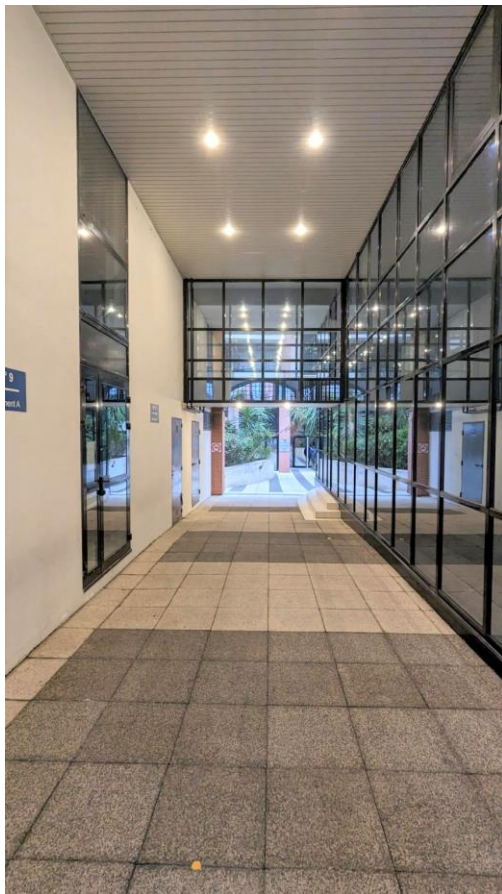
Photos parties communes

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



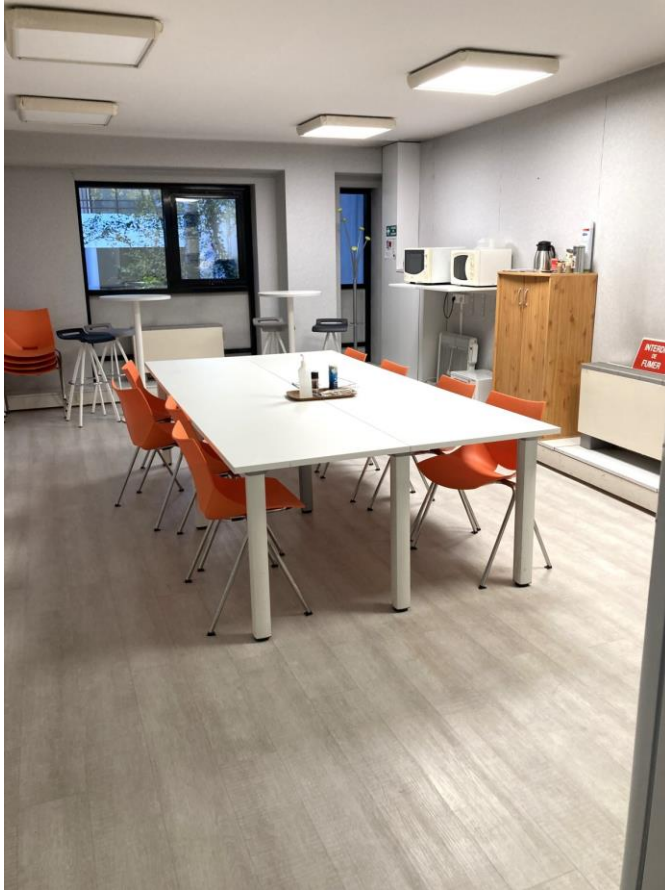
Photos espaces intérieurs

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Plan d'étage

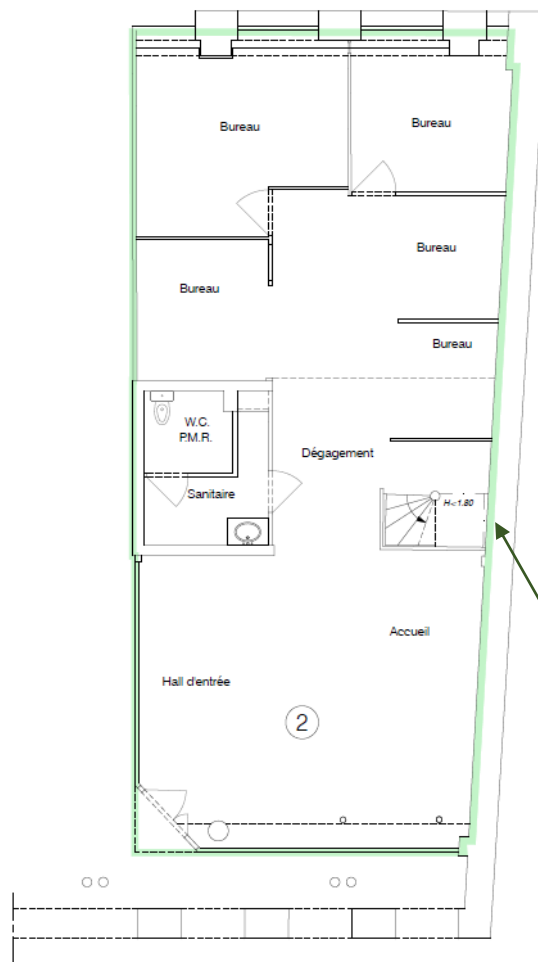
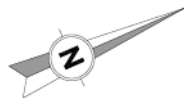
RDC

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



CARREZ

SUPERFICIE "LOI CARREZ"	superficie annexe
LOT 02 : 124.5 m ²	H < 1.80 2.5 m ²
	Surfaces non closes 1.0 m ²

Escalier communiquant avec l'étage

Rue

Matabiau

Plan d'étage

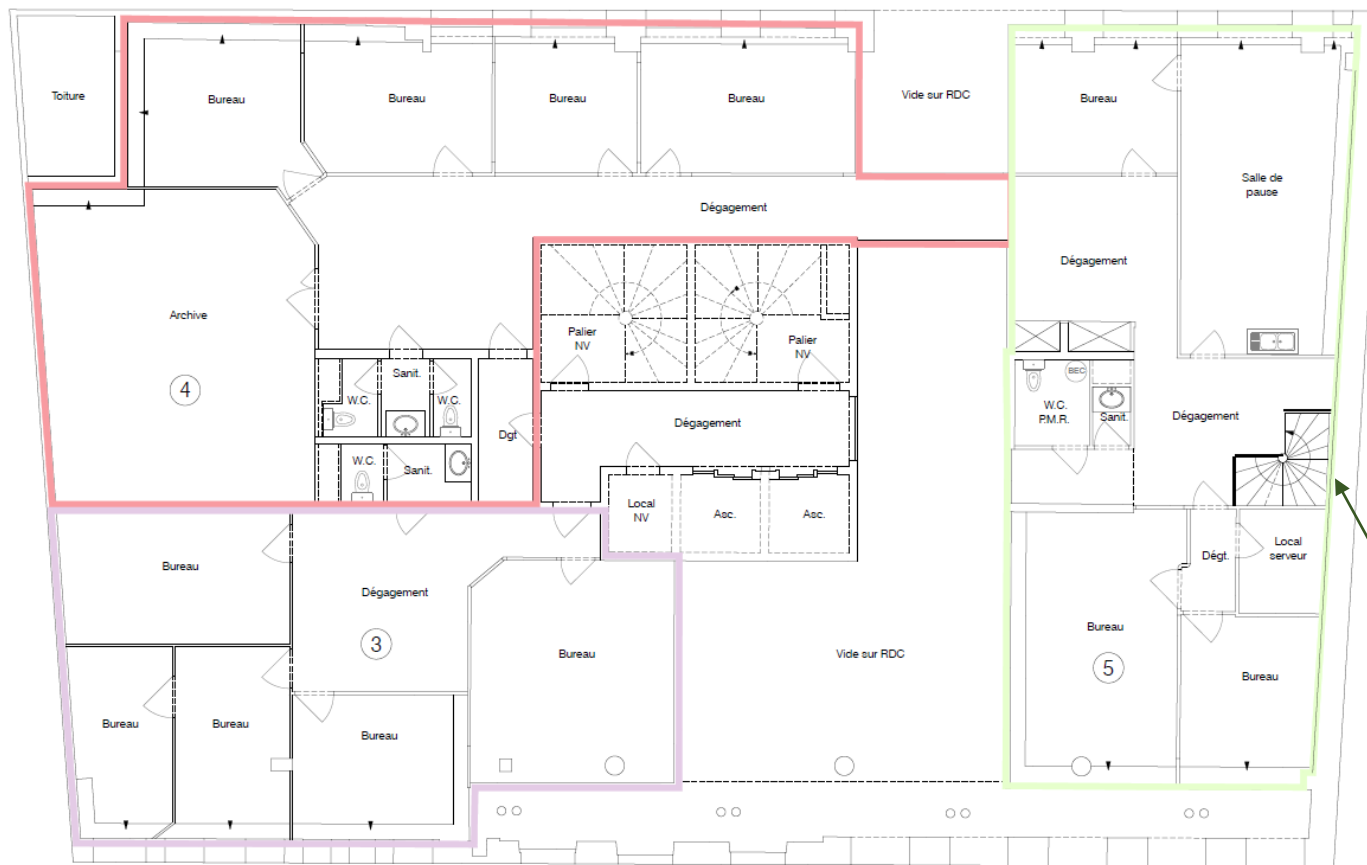
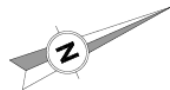
R+1

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



1er ETAGE

CARREZ

SUPERFICIE "LOI CARREZ"

	LOT 03 :	99.8 m ²
	LOT 04 :	156.0 m ²
	LOT 05 :	124.9 m ²
	TOTAL :	363.9 m ²

Escalier communiquant avec l'étage

Rue

Matabiau

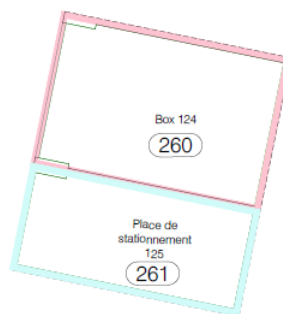
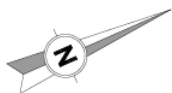
Plan sous-sol

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES



Rue

Matabiau

CARREZ

SUPERFICIE "LOI CARREZ"		superficie annexe
	LOT 260 :	Stationnement 17.4 m²
	LOT 261 :	Stationnement 11.7m²
TOTAL :		29.1 m²

Détail des surfaces

PHOTOS

ACCÈS

PLANS

ANNEXES

H.S.P. = Hauteur Sous Plafond

Niveau 1 - Niveau Sous-Fondation					
N° de lot	Niveau	Désignation du lot	SUPERFICIES "Loi Carrez" en m²	Superficies annexes	
				Types de superficie	Superficie
260	1er Sous-sol	Box et place de stationnement	0.0 m²	Stationnement	17.4 m²
261			0.0 m²		11.7 m²
SOUS-TOTAL			0.0 m²		29.1 m²
2	Rez-de-chaussée	Bureaux	124.5 m²	H<1,80	2.5 m²
				Surface non close	1.0 m²
SOUS-TOTAL			124.5 m²		3.5 m²
3	1er étage	Bureaux	99.8 m²	-	
4			156.0 m²	-	
5			124.9 m²	-	
SOUS-TOTAL			380.7 m²		0.0 m²
TOTAL			505.2 m²		32.6 m²

Vos enjeux

Vous accompagner vers un Immobilier Responsable

- Assurer votre conformité réglementaire
- Valoriser vos actifs
- Optimiser la liquidité de vos actifs
- Accéder plus facilement aux lignes de financement
- Maîtriser vos coûts en énergie
- Réduire les coûts opérationnels
- Démontrer vos engagements auprès de vos parties prenantes
- Sensibiliser, former et embarquer les collaborateurs

Nos solutions

sur toutes les étapes du cycle
de vie du bâtiment

Contactez-nous



Acquisition/Cession

- ESG quick scan
- ESG due diligence
- Analyse carbone CRREM
- Analyse des risques climatiques (risques physiques et de transition)



Planification

- Mise en place d'une stratégie ESG
- Anticipation réglementaire
- Aide au reporting (Taxonomie, SFDR...)
- Benchmarks des meilleures tendances ESG du marché
- Formations



Construction/ Rénovation

- Travaux d'aménagement bas carbone
- Amélioration DPE
- AMO certifications bâtimentaires (Breeam, HQE, LEED, Biodiversity)



Gestion

- Accompagnement au Décret tertiaire
- Audit énergétique
- Energie Management
- Trajectoire carbone
- Bilan carbone
- AMO certification bâtimenaire en exploitation

CBRE France
76 rue de Prony
BP 80450 - 75824 PARIS Cedex 17
cbre.fr

Jonathan HILAIRE
+33 (0)5 67 81 00 05
+33 (0)6 74 09 05 79
jonathan.hilaire@cbre.fr

Agence de TOULOUSE
21 Boulevard de la Marquette
31000 TOULOUSE

+105 000

SALARIES DANS LE MONDE

+100

PAYS

530

BUREAUX



+1 500

SALARIES EN FRANCE

45

IMPLANTATIONS