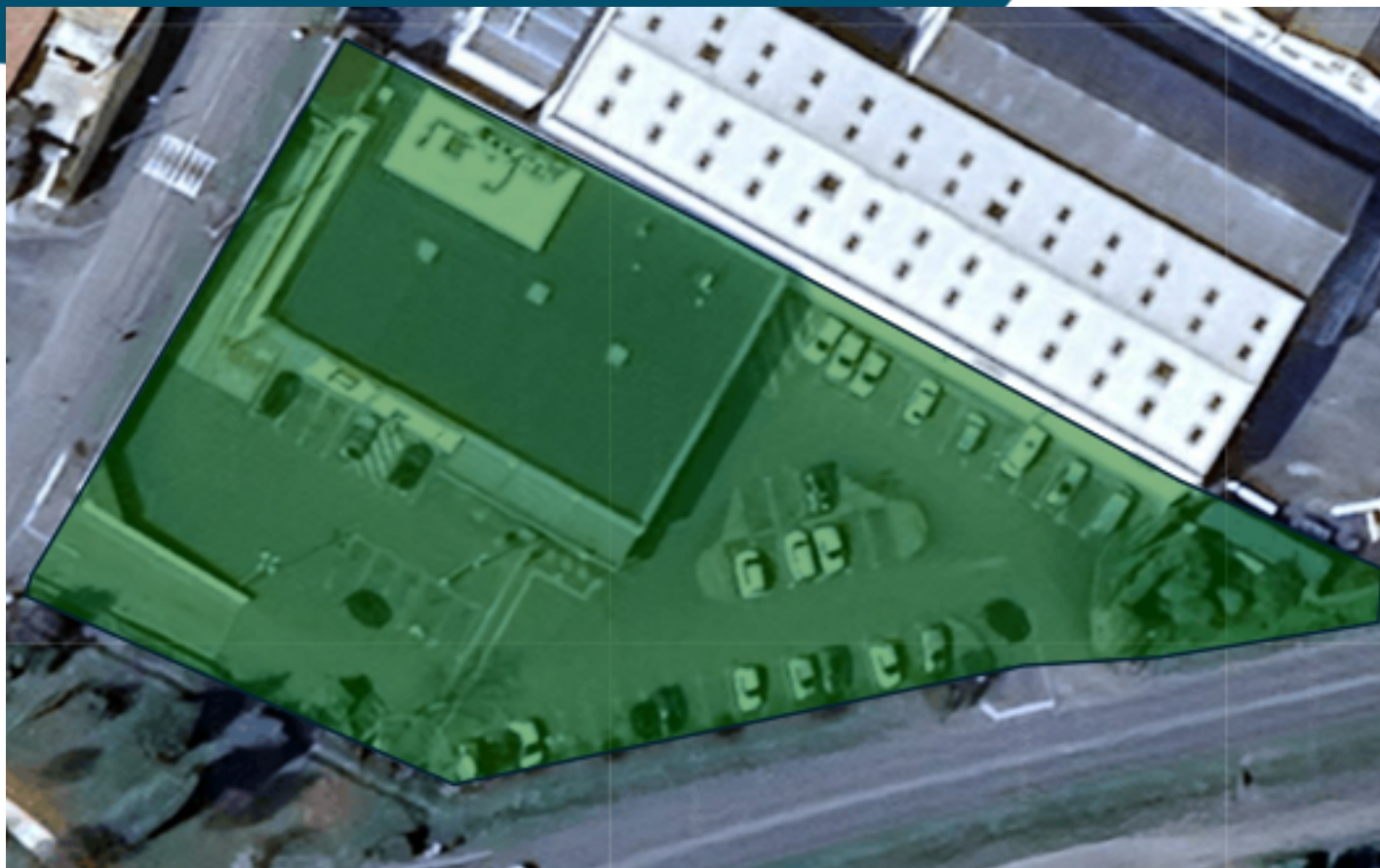


# À VENDRE

## Bâtiment commercial

32 Rue Motta Di Livenza, 32600 L'Isle-Jourdain



### ETAT DES SURFACES



Terrain (m<sup>2</sup>) : Bâtiment total (m<sup>2</sup>) : Surface de vente(m<sup>2</sup>) : Réserve et annexes(m<sup>2</sup>) :

3931 m<sup>2</sup>

1215m<sup>2</sup>

735m<sup>2</sup>

480m<sup>2</sup>

Parking :  
48 places

### RÉFÉRENCES CADASTRALES

Références cadastrales	Contenance	Adresse
000 BO 792	2091 m2	32 rue Motta Di Livenza
000 BO 789	632 m2	
000 BO 791	977 m2	
000 BO 790	231 m2	

**LOCALISATION**

Cliquer ici

**PLANS**

Cliquer ici



## QUELQUES CHIFFRES

Nombre d'habitants : 9500 Habitants

Agglomération : 17 000 habitants

### SITUATION PARTICULIÈRE



Implanté sur la commune de L'Isle-Jourdain, le site se trouve au cœur de l'OAP Buconis-Poumadères. Cette première zone d'activité historique de la ville est actuellement en plein renouvellement urbain. Positionné stratégiquement en entrée de ville, le bien bénéficie d'une excellente visibilité et d'une connexion directe à l'agglomération Est toulousaine via la voie rapide gratuite à proximité.

L'environnement immédiat est mixte et dynamique, mêlant activités économiques, commerces et un développement résidentiel soutenu.

### CONSTRUCTION



Cette opportunité foncière repose sur le regroupement de quatre parcelles, offrant une assiette totale de 3 931 m<sup>2</sup>. Le terrain accueille un bâtiment développant une surface de plancher de 1 215 m<sup>2</sup>, dont l'agencement intérieur s'articule autour de 735 m<sup>2</sup> de surface de vente et d'environ 480 m<sup>2</sup> consacrés aux surfaces annexes et réserves.

Les aménagements extérieurs sont dimensionnés pour faciliter l'exploitation, avec 48 places de parking pour le stationnement et une zone logistique dotée d'un quai de livraison réservé exclusivement aux poids lourds. Cette configuration technique complète, alliée à la localisation du site, permet une grande souplesse dans les projets de développement.

### ENVIRONNEMENT



Véritable tête de pont du Gers aux portes de la Haute-Garonne, L'Isle-Jourdain s'affirme comme un pôle économique majeur de l'ouest toulousain. La ville connaît une dynamique démographique soutenue, attirant une population active séduite par un cadre de vie qui réussit l'alliance rare entre services urbains complets (gare TER, commerces, infrastructures sportives et culturelles) et charme rural préservé. Sa situation géographique privilégiée, à proximité immédiate du berceau de l'industrie aéronautique et spatiale (Blagnac, Colomiers), en fait un lieu d'implantation stratégique. Cette synergie attire un tissu dense de sous-traitants, d'entreprises innovantes et de nouveaux résidents, consolidant ainsi son statut de ville-relais incontournable au cœur d'un bassin de vie en pleine expansion.

### URBANISME



Le site est classé en zone Ux sur le PLUiH de la ville de L'Isle Jourdain, destiné à accueillir des activités de bureau, de commerce, d'artisanat ou d'entrepôts. La configuration et la localisation du site permet une grande souplesse dans les projets de développement.



### PERSONNES À CONTACTER

**LAGOA Anthony**

**Tél :** 07 88 21 94 22

**Mail :** [anthony.lagoa@lidl.fr](mailto:anthony.lagoa@lidl.fr)

**Adresse :**

Direction Régionale  
1455 avenue San Matéo  
31450 BAZIEGE



