



Appartement Toulouse 1 pièce(s) 25.52 m2

TOULOUSE 31400

74 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BLAGNAC**

23 rue Prosper Ferradou
31700 BLAGNAC

05 34 46 25 48

Appartement Toulouse 1 pièce(s) 25.52 m2

À VENDRE Studio meublé en résidence étudiante LMNP Toulouse Rangueil

Toulouse (31400) | 25,5 m² | 1 pièce | Prix de vente : 74 000 €

Produit d'investissement clé en main, idéal pour un placement sécurisé sous le régime LMNP.

Appartement T1 bis de 25,5 m² situé au 1er étage d'une résidence étudiante récente et bien entretenue, à proximité immédiate des facultés et des transports. Le bien est en excellent état et sous bail commercial avec un gestionnaire reconnu.

Caractéristiques de l'investissement :

Bail commercial en cours (renouvelable automatiquement tous les 9 ans)

Loyers garantis : 1 200 € TTC / trimestre, soit 4 800 € / an

Gestion locative entièrement prise en charge

Charges annuelles prévisionnelles : 656 €, dont 321 € récupérables

Taxe foncière : 580 €

Pas de procédure en cours

DPE : C (150 kWh/m²/an) réalisé le 06/05/2025

Rentabilité brute : 7 à 8 %

Aucune gestion à prévoir, aucun risque locatif, bail sécurisé. Convient parfaitement pour un placement patrimonial, un complément de revenus ou une optimisation fiscale.

Pour toute information complémentaire, contactez-moi au 06 62 15 35 62.

25.52 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	43
Charges annuelles (ALUR)	350 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

