



119 100 €

A VENDRE - TOULOUSE SAINT SIMON -  
Maison triplex en résidence d'affaires de  
74m<sup>2</sup>

09 70 66 13 10

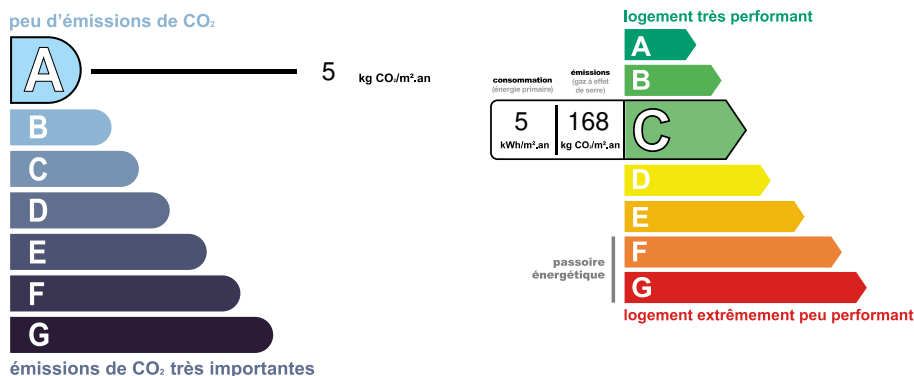
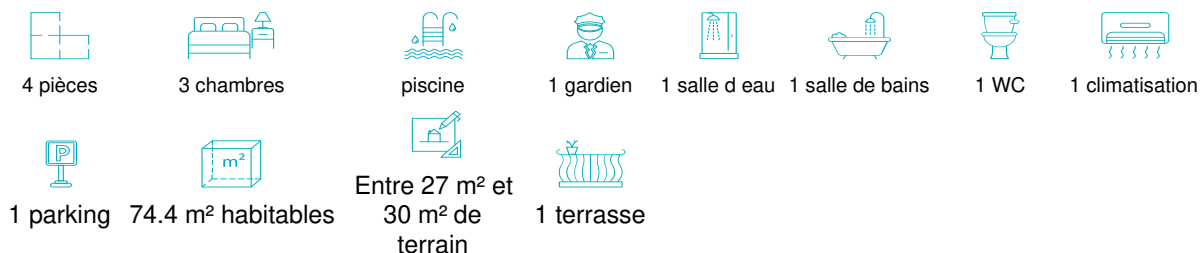
Nestenn Toulouse Purpan  
5 rue Carlos Gardel  
31300 Toulouse Purpan

## N° Mandat : 67 / Réf : 67

Pour investisseur - Bien vendu loué en bail commercial Dans le quartier Toulouse Saint Simon, découvrez cette Maison Duplex T4 d'une superficie de 74m<sup>2</sup>, au sein de la résidence Appart'City Hôtel 3\*. Elle offre un accès facile aux activités pluriculturelles, comme les musées et la Cité de l'Espace. Le centre-ville, y compris le Capitole, n'est qu'à 10 minutes en transport en commun, grâce aux lignes de bus 53 et 58 et Métro ligne B. L'accès à La Rocade Arc-en-ciel se fait en 1 minute et La Ramée est à 5 minutes. Vous pourrez laisser votre véhicule en toute sécurité dans notre parking. La résidence propose une piscine, une salle de fitness, ainsi que la climatisation dans toutes les maisons. De plus, une laverie et une salle de réunion sont à votre disposition. Cette maison triplex comprend une pièce principale avec cuisine ouverte aménagée et équipée, en rez-de-chaussée. Au premier étage, vous disposerez de deux chambres, une salle de bains, un wc. Enfin, au deuxième étage, une troisième chambre avec sa salle d'eau. Si vous recherchez un investissement locatif sans soucis de gestion (grâce au bail commercial en cours), cette maison est le choix idéal. Elle vous permettra de préparer votre avenir et de bâtir un patrimoine immobilier avec une rentabilité sécurisée (6%). Vous serez rassuré de savoir que les loyers sont garantis, quels que soient les aléas de location. Le loyer annuel hors taxes s'élève à 7859€ et les charges à 876€. Pour obtenir de plus amples détails sur ce bien immobilier, n'hésitez pas à nous contacter. Votre projet commence ici!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 830 € et 1 180 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

