

## Immeuble de 323 m2 dans un quartier dynamique,, l'Union (31240) en France

Annnonce **C1293159** postée le **13/janvier/2025**

### Description de l'activité

---

Haute Garonne (31) : Un immeuble de rapport situé dans la ville de l'Union (31240).

L'immeuble se compose de 4 appartements et constitue une opportunité pour les investisseurs ou pour un projet de valorisation immobilière.

Détails de l'immeuble :

- Surface totale : 323 m2.
- 4 appartements : 2 au rez-de-chaussée avec terrasse (t4 de 89 et 81m2) et 2 au premier étage avec jardin privatif (t3 de 76m2 et t4 de 77 m2).

Loyer actuel :

- 2 appartements au rez-de-chaussée : Loués à 850 € et 865 € hors charge, offrant des revenus stables et réguliers.
- 2 appartements au premier étage : Actuellement libres, offrant une belle opportunité de remise en location selon les attentes ou besoins, idéal pour un projet de rénovation ou d'agrandissement (possibilité d'aménagé les combles pour agrandir les appartements du haut).
- 3 places de parking privatives.

Points forts :

- Quartier dynamique et bien desservi : A proximité des commerces, transports en commun, écoles et autres commodités.
- Bonne rentabilité locative : Avec les appartements au rez-de-chaussée déjà loués à 850 € chacun hors charge, offrant la possibilité de bénéficier d'un revenu immédiat tout en ayant la possibilité de valoriser les appartements libres.
- Opportunité d'investissement : Possibilité de rentabiliser rapidement les deux appartements du premier étage, ou bien de les rénover selon le goût.
- Rentabilité brute à 5%.

Immeuble avec du potentiel.

Prix de vente, les frais d'agence inclus : 830 000 € (800 000 e hors les frais d'agence).

**Surface commerciale** : 323 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 323 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 865 000 €

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **830 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **798 077 €**

Montant honoraires : **4 %**

## **Localisation**

---

Localisation : **L'Union (31240), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à L'Union : **12 227 ( ville )**

## **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**