

## Murs commerciaux, 220 m2, Aucamville (31140) en France

Annonce **C1302265** postée le **17/mars/2025**

### Description de l'activité

---

31140 Launaguet Toulouse Nord. Ensemble Immobilier Clés en main à Launaguet – Opportunité Investisseur ! Situé à Launaguet, à proximité des commodités et des axes principaux, cet ensemble immobilier refait à neuf, une rentabilité immédiate et sans travaux. Descriptif du Bien : 3 T1 Bis (34m2, 38m2, 34m2), entièrement équipés et meublés Loyer potentiel de 520 €/mois chacun 1 T5 (136m2) charmant, spacieux et lumineux en duplex Loyer potentiel de 1 100 €/mois Revenus locatifs bruts annuels estimés : 31 920 € Chaque logement est prêt à être loué : Équipements modernes Mobilier fonctionnel et esthétique Cuisine équipée et salles de bain optimisées Points Forts de l'Investissement : Aucun travaux à prévoir – Tous les logements sont refaits à neuf et meublés Rentabilité attrayante (5,33 % brut) Demande locative dynamique sur Launaguet Clés en main : démarrez immédiatement la rentabilisation Possibilité d'inclure sa résidence principale dans le spacieux T5. Pourquoi investir ici ? Avec une fiscalité optimisée en location meublée et un emplacement stratégique, cet ensemble immobilier garantit une rentabilité stable tout en offrant la tranquillité d'une gestion sans complexité.

**Surface commerciale** : 220 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 220 m<sup>2</sup>

**Logement de fonction présent** : oui

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **599 000 €** (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Aucamville (31140), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants\* à Aucamville : **8 700 ( sos villages )**

### Photos

---

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