Immeuble, 476 m2, L'Union dans un secteur dynamique et attractif (31240) en France

Annonce **C1306277** postée le **10/avril/2025**

Description de l'activité

L'Union (31240) : A vendre immeuble de 476 m2, situé dans un secteur dynamique et attractif, entièrement loué, avec un revenu locatif mensuel de 5 035 € et une rentabilité brute de 5 %.

Idéal pour un investisseur à la recherche d'un bien fiable, rentable et sans travaux.

Construit dans les années 1990, cet immeuble bien entretenu est composé de 7 appartements T2 et 2 locaux commerciaux, tous loués à l'année, assurant une occupation complète et une gestion locative facilitée.

Un parking privé complète le bien, apportant une réelle valeur ajoutée pour les locataires résidentiels et professionnels.

L'immeuble bénéficie d'une structure saine, de prestations modernes, et se situe à proximité immédiate des transports, commerces, écoles et axes principaux.

Une taxe foncière annuelle de 8 500 €, permet de conserver une rentabilité optimisée.

Surface totale : 476 m2.

Composition : 7 appartements T2 + 2 locaux commerciaux.

Loyers mensuels : 5 035 €.

Rentabilité brute : 5 %.

Parking privé.

Entièrement loué, aucun risque de vacance locative

Taxe foncière : 8 500 €/ an.

Immeuble des années 1 990 bon état général.

Gestion locative simplifiée.

Prix de vente : 1 249 500 € FAI.

Dont 49 500 € de frais d'agence, soit 4,5 % du prix de vente, à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 5 130 pi²

Surface totale : 5 130 pi²

Loyer mensuel : 8 200 CAD
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**1 587 300 CAD** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**1 515 900 CAD**
Montant honoraires :	**4.7 %**
Profil(s) possible(s) :	professionel(s)

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.