



65 800 €

A VENDRE - TOULOUSE PURPAN -  
Appartement 2 pièces en résidence  
d'affaires de 32m<sup>2</sup>

09 70 66 13 10

Nestenn Toulouse Purpan  
5 rue Carlos Gardel  
31300 Toulouse Purpan

## N° Mandat : 53 / Réf : 53

Dans le quartier Toulouse-Purpan, découvrez cet appartement T2 d'une superficie de 32 m<sup>2</sup>, au sein de la résidence Appart'City Confort Hôtel 3\*. A proximité du centre commercial de Purpan et du Zénith, cet appartement est également à deux pas des sites aéronautiques accessibles via notre service de navette. De plus, il 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 L3 et au métro de la ligne A. Vous pourrez laisser votre véhicule en toute sécurité dans notre parking. La résidence propose une piscine, un sauna, une salle de fitness, ainsi que la climatisation dans tous les appartements. De plus, une laverie et une salle de réunion sont à votre disposition. Situé au 1er étage, cet appartement comprend une pièce principale avec un écran plat, un coin cuisine entièrement équipé, une chambre avec un placard intégré, une salle d'eau, des WC indépendants et un balcon. Si vous recherchez un investissement locatif sans soucis de gestion (grâce au bail commercial en cours), cet appartement est le choix idéal. Il vous permettra de préparer votre avenir et de bâtir un patrimoine immobilier avec une rentabilité sécurisée (4,4%). 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 3 156,12€ et les charges à 456,48€. 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)



2 pièces



1 chambre



1 ascenseur



1 balcon



piscine



1 gardien



1 salle d'eau



1 WC



1 climatisation

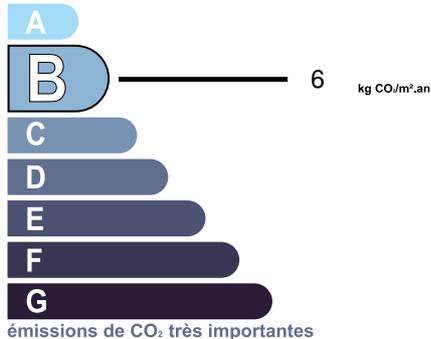


1 er etage

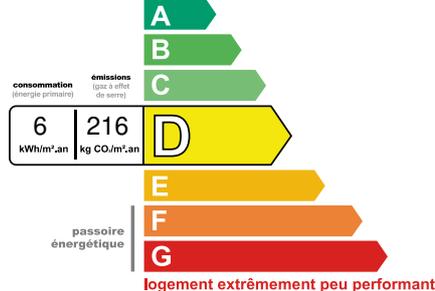


31.98 m<sup>2</sup> habitables

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>:



logement très performant



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 470 € et 690 € au 01/01/2021.

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

