GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à TOULOUSE 31300

Immeuble à vendre - Opportunité à Toulouse

TOULOUSE 31300

490 000 € *

* 490 000 € honoraires inclus
466 667 € Hors Honoraires
Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET TOULOUSE Saint CYPRIEN

268 Avenue de Muret
31300 Toulouse

05 61 50 26 26

Immeuble à vendre - Opportunité à Toulouse

Toulouse Croix de Pierre

Investissez dans cet immeuble de caractère, idéalement situé au coeur de Toulouse, dans un quartier dynamique et bien desservi. Avec une surface de plancher d'environ 200 m², cet immeuble à rénover entièrement offre un énorme potentiel pour des projets immobiliers ambitieux.

Composition actuelle
- 3 appartements : À rénover, avec la possibilité de redéfinir les volumes pour créer des logements de plus petites surfaces, répondant ainsi à une forte demande locative.
- 2 locaux professionnels : Parfaits pour des bureaux ou des activités commerciales.

Atouts majeurs :
- Emplacement stratégique : Situé dans un quartier vivant, proche des commodités essentielles (boulangeries, supermarchés, pharmacies) et à seulement quelques minutes à pied de la station de tramway, d'une station de métro et des lignes de bus.
- Proximité des établissements scolaires : À deux pas du lycée et de plusieurs écoles, idéal pour attirer des familles ou des professionnels.
- Cachet exceptionnel : Une architecture à fort caractère, baignée de lumière naturelle grâce à ses nombreuses ouvertures et ses hauteurs sous plafond.
- Flexibilité d'aménagement : Les volumes généreux permettent de multiples possibilités d'aménagement, notamment pour créer davantage de logements ou optimiser les espaces existants.

Un projet à fort potentiel fiscal :
- Déficit foncier : Grâce à une rénovation complète, vous pouvez bénéficier d'avantages fiscaux significatifs en imputant le coût des travaux sur vos revenus fonciers, réduisant ainsi votre fiscalité.
- Rénovation énergétique : L'immeuble offre une opportunité idéale pour améliorer ses performances énergétiques (isolation, chauffage, fenêtres). Ces travaux pourraient non seulement augmenter la valeur du bien, mais également vous rendre éligible à plusieurs dispositifs d'aides :
- MaPrimeRénov' pour financer une partie des travaux.
- Exonérations fiscales pour les biens rénovés selon des critères environnementaux.
- Réduction des charges locatives pour attirer davantage de locataires exigeants.

Cet immeuble est une opportunité unique pour les investisseurs ou porteurs de projets soucieux d'allier optimisation fiscale, rénovation écologique et valorisation patrimoniale.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir les nombreuses possibilités qu'offre cette propriété.

195 m²

Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Accès tramway	5 min
Régime fiscal	Droits d'enregistrement
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Année construction	1935
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Type Chauffage	Individuel
Cheminée	Oui

Nombre de caves	3
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-12-09 06:26:55
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	415 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2400€ et 3300€ au 01/01/2023

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET