Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Appart-hôtel 3 étoiles de 120 appartements, Colomiers (31770)

Annonce **C1347633** postée le **09/mars/2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Colomiers (31770) : A vendre un appart-hôtel 3 étoiles en pleine exploitation avec 120 appartements, idéalement situé à 5 minutes de l'aéroport international de Toulouse-Blagnac, au cœur du bassin économique d'Airbus.

Cet ensemble immobilier de 120 appartements (studios et t2) représente une opportunité pour un investisseur locatif ou marchand de biens.

La résidence :
- 120 appartements : Studios supérieurs, studios premium, t2, t2 premium, t2 supérieur.
- Classée 3 étoiles - N°1 sur Tripadvisor à Colomiers.
- 8 logements adaptés PMR.
- Exploitation professionnelle en cours.
- Taux de vacance : 5%.

Potentiel locatif :
Location longue durée :
- Studio : 500 € / mois.
- T2 : 600 € / mois.

Location courte durée (type AirBnB) :
- ADR moyen : 50 € / nuit.
- Marché locatif toulousain : Forte demande structurelle (étudiants, salariés AirBus, tourisme d'affaires).

Les appartements :
Chaque appartement comprend :
- Chambre séparée (t2) ou espace nuit intégré (studio).
- Salle de bain avec sèche-cheveux.
- Espace bureau.
- Salon avec TV écran plat (Canal+ et Canal SAT).
- Kitchenette équipée : Plaques électriques, réfrigérateur, lave-vaisselle, micro-ondes, cafetière, bouilloire, grille-pain, vaisselle.
- Climatisation réversible.
- WI-FI gratuit.

Prestations de la résidence :
- Parking fermé gratuit.
- Salle de sport gratuite.
- Petit-déjeuner continental en buffet.
- Laverie automatique.
- Salle de séminaire (40 m2 - jusqu'à 16 personnes).
- Navette aéroport sur demande.
- Business center.

Stratégies d'investissement :
- Achat global.
– Conservation en exploitation hôtelière.
- Achat global.
- Reconversion en résidence locative longue / moyenne durée.
- Marchand de biens.
– Morcellement et revente à l'unité.
- Mix locatif.
– Courte, moyenne et longue durée selon unité.

- Statut LMNP applicable à l'unité.
- Bail commercial en place.

Situation & transports :
- Aéroport Toulouse-Blagnac : à 5 min.
- Gare : à 500m.
- Métro : à 200m.
- Bus au pied de la résidence.
- Accès autoroute a621.
- Centre de Toulouse : à 15 min, etc.

Le commerce possède : **un parking**
Confort : **3 étoiles**

Surface commerciale : 1 200 m²

Surface totale : 1 200 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **15 750 000 €**
Profil(s) possible(s) : reconversion ou premiére installation

Localisation

Localisation : **Colomiers (31770), Haute Garonne, Occitanie**

Nombre d'habitants* à Colomiers : **34 603 (ville)**

Photos

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