

Immeuble de rapport de 355 m2, Albi (81000)

Annonce **C1347722** postée le **10/mars/2026**

Description de l'activité

Albi (81000) : A vendre un immeuble de rapport en pleine propriété sur le marché dynamique d'Albi.

Cet actif, entièrement loué sur ses lots principaux, offre une stabilité de revenus immédiate alliée à un potentiel de croissance de loyer.

Configuration du parc (mixité locative stratégique) : L'ensemble développe sept unités de vie, répondant parfaitement à la tension locative locale :

3 appartements T3 : cible stable (couples/colocations).

3 appartements T2 : cible actifs/étudiants.

1 studio (7? lot) : à parachever.

Levier d'optimisation majeur pour augmenter la rentabilité brute globale et générer du déficit foncier sur l'exercice.

Avantages pour l'investisseur :

Cash-flow immédiat : 6 lots déjà sous baux actifs, assurant une recette locative dès l'acquisition.

Valorisation (upside) : la finalisation du studio permet de maximiser le taux de rendement interne (TRI) de l'opération.

Emplacement premium : proximité immédiate de toutes les commodités, facilitant la gestion locative.

Points techniques et équipements :

Atout majeur : grand parking privé sécurisé par portail électrique.

Un avantage concurrentiel décisif sur le secteur d'Albi, garantissant une vacance locative proche de zéro.

Confort et énergie : menuiseries PVC double vitrage (isolation thermique et phonique), volets bois.

Surface commerciale : 355 m²

Surface totale : 355 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **590 000 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Albi (81000), Tarn, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Albi : **49 231 (ville)**

Photos

