

Murs commerciaux, 355 m2, Albi (81000)

Annonce **C1359140** postée le **04/juin/2026**

Description de l'activité

Un Produit de Rendement Sécurisé avec Levier d'Optimisation Saisissez l'opportunité d'acquérir 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 allée 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 (7ème 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. Dossier de Rentabilité sur Demande- État locatif détaillé et baux en cours. - Diagnostics de Performance Énergétique (Diagnostic Performance Energie). - Devis/estimation pour la finalisation du 7ème lot sur demande.

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



