

Immeuble de rapport de 355 m2, proximité de toutes les commodités,, Albi (81000)

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

Description de l'activité

Tarn - Albi (81000) : A vendre un immeuble de rapport en pleine propriété sur un marché dynamique.

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) : A 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 : A proximité immédiate de toutes les commodités, facilitant la gestion locative.

Points techniques & 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 & 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 (DPE).
- 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 (locataire en place)

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

Localisation

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

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

Photos

