

Immeuble de 85 m2 - exploitation AirBnB / Booking dans une zone fréquentée,, Toulouse (31300)

Annonce **C1359997** postée le **11/juin/2026**

Description de l'activité

Haute Garonne - Toulouse (31300) : A vendre une maison avec 3 chambres avec une exploitation AirBnB / Booking avec une rentabilité immédiate, située au cœur d'un quartier recherché de la ville, à proximité des places.

A proximité immédiate du centre-ville, des transports, des commerces et des quais, l'immeuble bénéficie d'un emplacement premium particulièrement apprécié par la clientèle touristique et professionnelle.

Cette maison entièrement rénovée représente une opportunité pour investisseurs recherchant un actif clé en main avec très belle rentabilité.

Composition :

- Maison composée d'un rez de chaussée et 2 étages répartie en 3 chambres d'environ 25 m2 chacune.
- Surface totale d'environ 85 m2 avec parties communes.
- Studios entièrement refaits à neuf.
- Climatisation dans chaque logement.
- Très bon état général.
- DPE : c.

Exploitation actuelle :

- Immeuble actuellement exploité en location courte durée via AirBnB et Booking avec excellent historique d'exploitation.

Chiffres clés :

- Revenus annuels moyens : environ 56 000 €.
- Taux d'occupation :
- 2022 : 75 %.
- 2023 : 88 %.
- 2024 : 85 %.
- Prix moyen par nuitée : 75 €.

Charges annuelles :

- Taxe foncière : 1 600 €.
- Assurance immeuble : 437 €.
- EDF : 1 800 €.
- Internet / box : 500 €.
- Expert-comptable : 1 500 €.
- Eau : 600 €.
- Soit environ 6 337 € de charges annuelles.

Aucune conciergerie en place actuellement, laissant un potentiel d'optimisation supplémentaire.

Les atouts :

- Emplacement stratégique.
- Produit rare sur le secteur.
- Exploitation immédiate.
- Aucun travaux à prévoir.

- Bonne rentabilité.
- Activité déjà en place avec historique vérifiable.

Idéal pour un investisseur patrimonial ou exploitant en location courte durée.

- Prix de vente : 450 000 € net vendeur.
- Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur : 31 500 € HT.

Surface commerciale : 85 m²

Surface totale : 85 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement
Prix : **487 800 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence : **1 287 €**
Montant honoraires : **37 %**

Localisation

Localisation : **Toulouse (31300), Haute Garonne, Midi-Pyrénées**

Nombre d'habitants* à Toulouse : **447 396 (grande ville)**

Photos

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