

Castelginest – Silver Age



Description du programme

Analyse immobilière et résidentielle

Nichée à seulement 15 km de la Ville Rose, la charmante commune de Castelginest offre un cadre de vie authentique, où la vie urbaine côtoie harmonieusement la nature. Le magnifique Jardin Public des Graves est une véritable oasis de 11 000 m² de pleine nature, idéale pour un pique-nique bucolique ou simplement se détendre

En coeur de ville, “Silver Age” s’inscrit dans le quartier très résidentiel de Castelginest. Le secteur offre un accès direct à de nombreux services de qualité.

Crèche, pôle santé, boulodrome et club de loisirs privé, toutes les commodités sont à proximité.

Bien desservi par plusieurs lignes de bus et l'autoroute A52, il est parfaitement connecté à Toulouse et aux communes voisines.

Environnement immédiat

- Au coeur d'un éco village composé de commerces, micro crèche et d'un pôle santé.
- A 500 du parc Mauvezin.
- A 200 m des nombreuses lignes de bus.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : rue des Sports – 31780 Castelnest

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 27

Prix moyen : 2.700 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2025

Usufruitier : Promologis



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00