

Toulouse – Alpha Student LMNP Etudiants



Description du programme :

Au cœur du quartier prisé de Rangueil, à deux pas du Pôle Universitaire Toulouse III Paul Sabatier, et du réseau de centres de formation et d'écoles supérieures internationales du secteur aéronautique et spatial. La Résidence Alpha Student est idéalement placée, en ce haut lieu étudiant, toulousain de plus de 50.000 étudiants, et de 11 grandes écoles (CNES, ENAC, CNRS, Supaero, CREPS, INSA, etc.).

La résidence Alpha Student, se compose de 60 appartements entièrement meublés en studio et 2 pièces, avec kitchenette prête à l'emploi, salle d'eau, canapé lit, bureau et chaise.

Des espaces et services de qualités, conçues en adéquation avec les besoins étudiants permettent à chaque résident confort et bien-être au quotidien : terrasse commune de 120m², espace de coworking avec connexion internet, salle de détente, salle de restauration, laverie, local à vélo sécurisé, WIFI, etc.

Idéale pour un placement en LMNP, l'achat d'un appartement sur cette résidence offre :

Un rendement performant avec un revenu locatif mensuel
Des réductions d'impôts sur les loyers perçus
Des rentabilités brutes mobilier compris supérieures à 4,5%

Adresse du programme : 23 Avenue Edouard Belin 31000 TOULOUSE

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 60

Prix moyen : 7.650 € / m² TTC

Rentabilité : 4,5 %

Exploitant : Pas de bail commercial

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T1 2026

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

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