

Toulouse – Vista Verde



Description du programme

Toulouse, surnommée la Ville Rose pour ses façades de briques chaleureuses, est une métropole dynamique et attractive. 4^{ème} ville de France avec plus de 500 000 habitants et plus de 820 000 sur l'agglomération, elle séduit autant pour son patrimoine que pour son économie florissante. Capitale européenne de l'aéronautique et du spatial, elle accueille les sièges d'Airbus et de nombreuses entreprises du secteur, générant plus de 65 000 emplois. Son rayonnement universitaire avec 130 000 étudiants, son climat agréable et ses nombreux espaces verts en font une ville où il fait bon vivre et investir.

Situé sur la rive gauche de la Garonne, le quartier Casselardit-Ancely bénéficie d'un emplacement stratégique. Proche du centre-ville de Toulouse, il offre un accès privilégié aux pôles économiques, notamment l'aéroport Toulouse-Blagnac ou l'écoquartier de la Cartoucherie. Le tramway permet de rejoindre les différents lieux d'activités en quelques minutes. L'offre de transport sera complétée en 2028 par l'arrivée d'une nouvelle ligne de métro à 750 m de «Vista Verde»..

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 : 2 Allée d'Ancely, 31300 Toulouse

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 15

Prix moyen : 3.250 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2025

Date de livraison prévisionnelle : T2 2027

Usufruitier : Promologis



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

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