



L'ÉMAIL NOIR SAINT-ALBAN (31)



À 5 km au nord de Toulouse, Saint-Alban bénéficie pleinement des **retombées démographiques et économiques du dynamisme toulousain**. La commune s'inscrit notamment dans un projet global d'aménagement urbain du secteur nord, un territoire qui attire **chaque année 20 000 nouveaux habitants**.

Saint-Alban dispose d'un potentiel d'urbanisation et de développement économique forts, à **proximité de bassins d'emplois majeurs** :

- À 2 min de la **ZAC de Fenouillet** (4 000 emplois avec notamment le centre commercial régional Espace Fenouillet) ;
- À 5 min de **Toulouse intra-muros** et ses 300 000 emplois ;
- À 10 min d'**Eurocentre**, 1^{ère} plateforme logistique de l'Europe du Sud (3 000 emplois) ;
- À 20 min des parcs aéronautiques de **Blagnac** (35 000 emplois) et **Colomiers** (25 000 emplois).



UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

À 5 min de Toulouse, Saint-Alban offre un **accès direct** à Toulouse et son réseau de transports.

À quelques pas du **cœur de ville** et de ses nombreux **équipements**, la résidence offre un équilibre recherché entre cadre de vie et commodités.

- À moins de 500 m : halle municipale, arrêt de bus et centre-ville ;
- À 2 km :
 - Accès à la **Route de Fronton** portant la rocade et la station de métro Trois Cocus à 10 min ;
 - **Centre commercial régional** : 120 boutiques, un cinéma, un hypermarché de 10 000 m².



La résidence et son environnement

UN PROGRAMME DE QUALITÉ POUR INVESTIR



Aménagement d'un appartement T3

- 🔒 Une construction conforme au **label RT2012**, soit la garantie d'une valeur immobilière renforcée à la revente comme à la location
- 🏠 Des intérieurs traités par l'**architecte d'intérieur** toulousaine Sophie Malric
- 🏠 Des appartements T2 et T3 **prêts à habiter**, avec cuisine meublée et équipée, salle de bains aménagée, placards, balcons...

Les Plus

- Accès rapide à Toulouse
- Copropriété sécurisée
- Toutes commodités à pied
- Parking sous-sol*
- Balcons
- Appartements prêts à habiter

STUDIO CARRERE • Illustrations non contractuelles dues à une libre interprétation de l'artiste et susceptibles de modifications pour raisons techniques ou administratives. Le dispositif Pinel permet l'obtention d'un avantage fiscal à l'achat d'un bien immobilier neuf destiné à une location pendant au moins 6 ans. *Selon typologie. 10/2016.

Pour en savoir plus,
consultez le site de la résidence :
www.gc-patrimoine-email-noir.com

