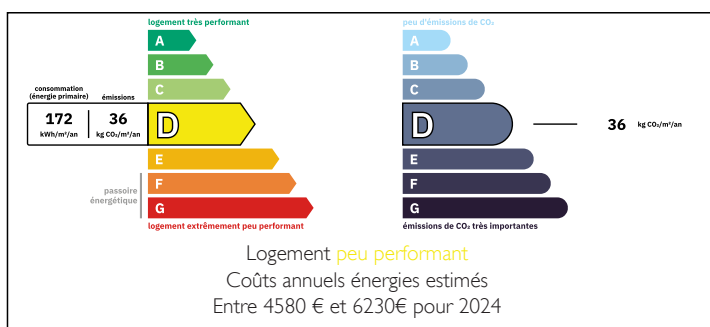


Immeuble de caractère à Dax – 15 appartements meublés pour curistes, forte rentabilité à 300 m du centre-ville



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Dax
Département:	Landes
Ch:	15
SdB:	15
Surface:	310 m <sup>2</sup>
Terrain:	611 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Immeuble à fort potentiel locatif situé à seulement 300 m du centre-ville de Dax, dédié à la location pour curistes. Développant environ 312 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 611 m<sup>2</sup>, ce bien se compose de 15 appartements meublés et entièrement équipés, du studio au T2.

Chaque logement dispose d'un espace nuit ou chambre, d'une cuisine ou kitchenette, d'une salle d'eau, ainsi que de la télévision et du Wi-Fi. L'immeuble s'élève sur deux niveaux et bénéficie d'un étage avec balcon commun.

Quatre appartements sont actuellement loués à l'année, assurant des revenus stables, tandis que les autres sont exploités en location saisonnière pour les curistes des cures thermales. La proximité immédiate des thermes, du centre-ville, des commerces, d'un centre commercial et des arènes de Dax garantit une demande locative constante.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Situé à seulement 300 mètres du centre-ville de Dax, cet immeuble à vocation locative bénéficie d'un emplacement stratégique, particulièrement recherché par les curistes venus suivre des soins thermaux tout au long de l'année. Implantée sur une parcelle de 611 m<sup>2</sup>, la propriété développe environ 312 m<sup>2</sup> habitables et s'organise sur deux niveaux, avec un étage doté d'un balcon commun apprécié par les occupants pour ses moments de détente.

L'ensemble immobilier se compose de 15 appartements meublés, parfaitement adaptés à la location de courte, moyenne et longue durée. Les logements, allant du studio au T2, ont été conçus pour répondre aux attentes spécifiques de la clientèle thermale : fonctionnalité, confort et simplicité d'usage. Chaque appartement dispose d'un espace nuit ou d'une chambre, d'une cuisine ou kitchenette équipée, d'une salle d'eau privative, ainsi que des équipements devenus indispensables tels que la télévision et l'accès au Wi-Fi.

La configuration du bâtiment permet une exploitation locative optimisée, avec une rotation régulière des curistes sur plusieurs périodes de l'année. Quatre appartements sont actuellement loués à l'année, garantissant une stabilité de revenus, tandis que les autres logements sont destinés à la location saisonnière ou de moyenne durée, offrant un excellent potentiel de rendement lors des saisons thermales.

L'immeuble bénéficie d'un environnement particulièrement attractif. Les établissements thermaux sont accessibles rapidement, tout comme le centre-ville et ses nombreux commerces. À proximité immédiate se trouvent également un centre commercial, les célèbres arènes de Dax, les marchés, les restaurants ainsi que les services essentiels du quotidien. Cette...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES