

Belle opportunité d'investissement - Studio de 19 m en résidence services à 15 minutes d'Aix-en-Provence

EXCLUSIF



INFORMATION

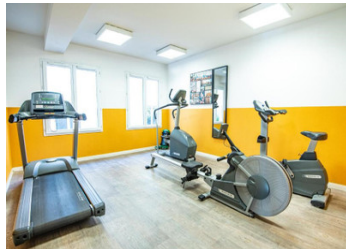
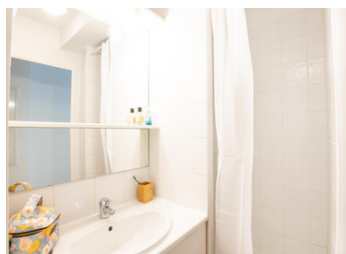
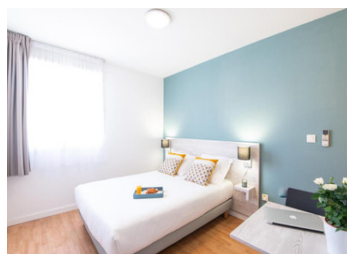
Ville:	Le Tholonet
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	19 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

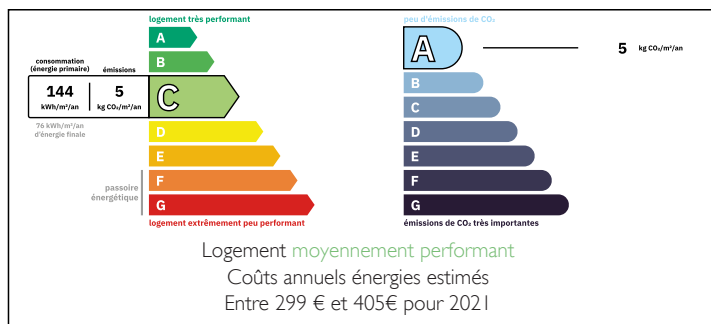
Ce studio de 19 m², comprenant une entrée, une kitchenette, une salle d'eau ainsi qu'une pièce de vie, bénéficie d'un stationnement libre au sein d'une résidence de services para-hôtelière 3 étoiles, fermée et sécurisée.

Proposé sous le statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel), ce bien constitue une opportunité d'investissement attractive grâce aux avantages fiscaux associés à ce régime.

Le logement est actuellement exploité dans le cadre d'un bail commercial conclu avec la société Zenitude depuis le 1er juin 2020, courant jusqu'en 2029, et génère un revenu locatif annuel garanti d'environ 3 432 €.

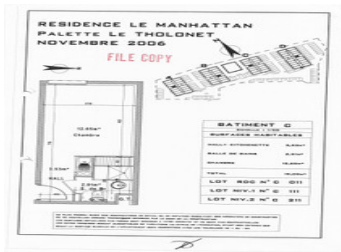


DPE



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 données 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

La résidence a récemment bénéficié d'une rénovation d'envergure ainsi que d'une gestion renouvelée et dynamique, permettant une montée en gamme significative et un taux d'occupation élevé. Sa localisation privilégiée, à seulement quelques minutes de Aix-en-Provence, dans un secteur particulièrement recherché et bénéficiant d'une forte attractivité touristique, renforce encore l'intérêt patrimonial de ce bien.

La résidence propose des prestations et services dédiés au confort des résidents, incluant une laverie, une salle de sport ainsi qu'un espace de restauration offrant un service de petite restauration.

La copropriété comporte 181 lots avec aucune procédure en cours.

Les charges annuelles qui comprennent eau froide, espaces verts, entretien des parties communes et gardien sont de 550 €.

Copropriété de 1 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 550€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 250 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES