



**A VENDRE**  
**TYPE 1**  
**24.14 m<sup>2</sup>**

**AGDE**

**78 000 €**

## REFERENCE

Référence : **11430922**

## DESCRIPTION

SPECIAL PLACEMENT IMMOBILIER AU STATUT LMNP AVEC REPRISE DU BAIL COMMERCIAL EN COURS DU GESTIONNAIRE ODALYS. RENTABILITE LOCATIVE DE 5.51 %

Opportunité d'investissement locatif avec loyers fixes, gestion externalisée par un professionnel, tout en bénéficiant des avantages du statuts LMNP.

Loyer annuel actuel TTC de 4665 EUR (soit HT de 4198 EUR). En bail commercial meublé par tacite reconduction pour une durée indéterminée depuis 2015.

Bien vendu soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 209

Occupation propriétaire de 2 semaines par an.

Studio lumineux de 24,14 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence récente (2015), offrant calme et confort à deux pas du centre-ville, des commerces et de la mer. Pensé pour optimiser l'espace, ce studio présente une pièce principale claire grâce à un double vitrage performant et s'ouvrant sur un balcon privatif, idéal pour profiter des soirées en extérieur ou poser un petit coin repas.


## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

**B** 100 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

**A** 3 kgeq CO2/m2.an

## CONNEXION INTERNET

 Fibre : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Ascenseur



Surface de 24.14 m<sup>2</sup>



1 pièce



1 chambre



1 salle



1 balcon



Piscine

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Chauffage :	<b>COLLECTIF/POMPE A CHALEUR</b>
Eau chaude :	<b>Ballon/Collective électrique</b>
Vidéosurveillance :	<b>Oui</b>

---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

---

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **78 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **209 lots**

Charges courantes : **567 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :

- Proche centre-ville
  - Proche commerces
  - Proche mer
- 

## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Construit en : **2015**

Vitrage : **Double**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

Digicode : **Oui**

Assainissement : **Tout à l'égout**

---