

Votre conseiller : Gaetan LELEUX

La Marquetteoise

2 RUE HENRI PETERS

59520 MARQUETTE LEZ LILLE

gleleux@la-marquetteoise-immo.fr

Tél : 03.62.26.40.55

Tél : 07 83 38 09 62

www.la-marquetteoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 1 - 24.14 m² - AGDE - 78 000 €

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 statut 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 m², 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.

La résidence dispose d'équipements sécurisants et pratiques : ascenseur, accès PMR, gardien, vidéoprotection et digicode. Vous profiterez également d'un espace détente avec piscine.

Ce bien représente une opportunité pour un investissement locatif dans une zone recherchée.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 220 à 350 euros (année 2025).

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

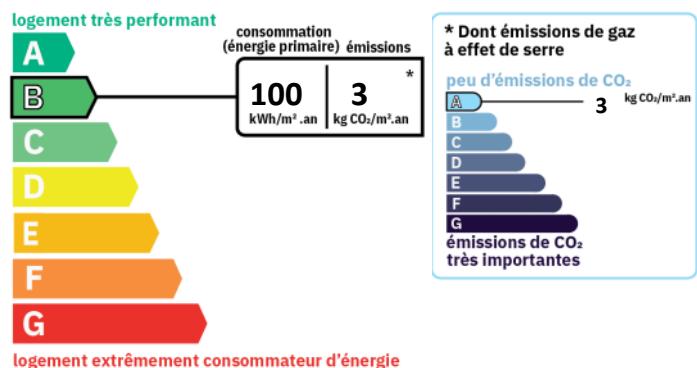
AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : 2015

Vitrage : Double

Ascenseur : Oui

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



AMENAGEMENTS INTERIEURS

Pièces : 1

Chambres : 1

Cuisine : AMENAGEE

Salles d'eau : 1

Chauffage : COLLECTIF/POMPE A CHALEUR

Eau chaude : Ballon/Collective électrique

Vidéosurveillance : Oui

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 78 000 €

Honoraires à charge : du vendeur

COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 300 lots

Charges courantes : 567 €/an en moyenne

Procédure en cours : Non