Votre conseiller : Gaetan LELEUX
La Marquettoise
2 RUE HENRI PETERS
59520 MARQUETTE LEZ LILLE
gleleux@la-marquettoise-immo.fr
03.62.26.40.55
07 83 38 09 62
www.la-marquettoise-immo.fr

A VENDRE TYPE 1 - 24.14 m² - LE CAP D AGDE - 74 000 €

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 statuts LMNP.

Loyer annuel actuel TTC de 4665 EUR (soit HT de 4198 EUR). En bail commercial meublé par tacite reconduction pour une durée indétermniée 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, d'un spa ainsi qu'un restaurant.

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

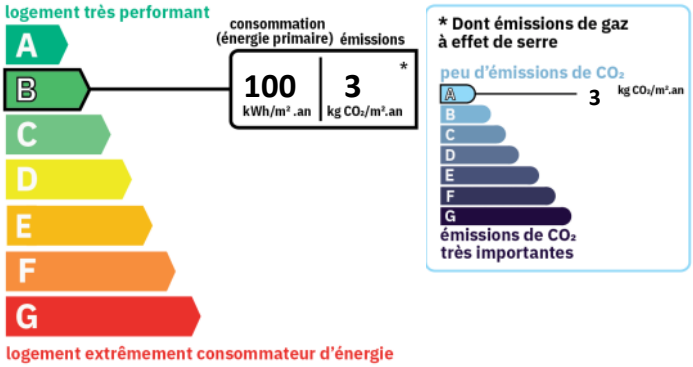
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 220 à 350 euros (année 2025).

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**

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 :	**74 000 €**
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**