

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

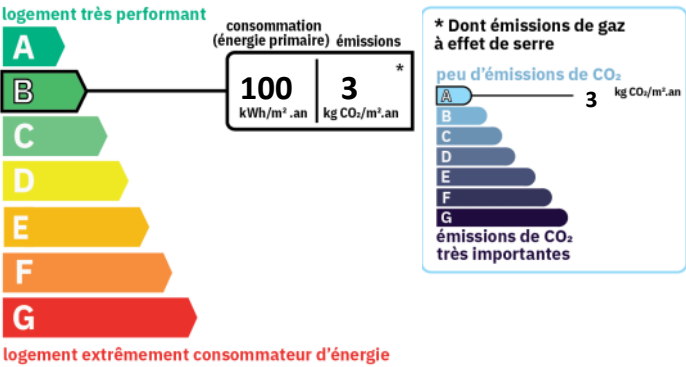
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour
un usage standard : 220 à 350 euros (année 2025).

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**