

**Prix sur demande**

**Contact agence**

**ADN Immo Conseil**

Domaine de Pont Royal

13370 Mallemort

06 34 07 65 47 / info@adnimmoconseil.com

**Achat idéal investisseur**

**2 pièces**

**Surface : 31 m²**

**Année construction : 1998**

**Exposition : Ouest**

**Vue : Panoramique**

**Eau chaude : Collective**

**État intérieur : Bon**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Ravalement fait**

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

Document non contractuel

01/10/2025 - Prix T.T.C



**Idéal investisseur 166 Mallemort**

À vendre sur le Domaine et Golf de Pont Royal "uniquement pour investir !" ADN IMMO CONSEIL ,vous propose ce bien en investissement locatif. Il est situé au premier étage avec une vue panoramique sur les Alpilles. Sa terrasse, orientée à l'ouest est couverte ce qui permet d'en profiter toute l'année et d'admirer de magnifiques couchés de soleil. Le loyer est garanti jusqu'en 2033; 3686 TTC, 3351 HT soit une rentabilité de 4,35 % HT ou 4,78 %TTC Vous pouvez profiter, si vous le souhaitez d'un avantage en nature. Cet avantage en nature comprend trois semaines de séjours par an en moyennes et basses saisons dans votre appartement ou bien dans une résidence Pierre et Vacances de votre choix selon le guide d'échanges. Vous ne paierez pas les charges courantes, ni l'entretien du bien durant toute la durée du bail Restera à votre charge uniquement la taxe foncière, ainsi que les travaux de copropriété votés en assemblée générale. Il s'agit d'un placement zéro souci pour le propriétaire. Il vous sera possible de déclarer en LMNP pour amortir le bien et économiser des impôts sur le revenu locatif ainsi que sur la CSG RDS L'appartement sera prochainement climatisé et rénové selon les modalités signées par les vendeurs dans le nouveau bail qui prendra fin en 2033 Idéal pour un premier investissement en Provence À quelques minutes d'Aix-en-Provence ou d' Avignon. Accessible de l'aéroport en 40 minutes, du TGV en 40 minutes ou de l'autoroute en 10 minutes

