

## Prix sur demande

### Contact agence

L'Opportunité Immobilière

8 avenue Marie France

06110 Le Cannet

06 20 56 28 66 / info@lopportunité-immobiliere.com

### Achat idéal investisseur

3 pièces

Surface : 43 m<sup>2</sup>

Vue : Port

Standing : Résidentiel

### Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Climatisation, Piscine

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 garage

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel



## Idéal investisseur 212 Antibes

Face au prestigieux Port Vauban, à seulement quelques pas du charme authentique du Vieil Antibes, ses commerces pittoresques et ses restaurants animés, découvrez ce magnifique appartement de 2/3 pièces. Bel appartement de type 2/3 pièces de 43.89 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 7 couchages + terrasse de 8 m<sup>2</sup> environ, face au port. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, chambre lit double, cabine fermée avec lits superposés, salle de bain, salle de douche, toilette, séjour. Garage fermé, accessible par ascenseur dans le parking couvert. Résidence de prestige avec piscine, jacuzzi ainsi qu'un magnifique jardin. Appartement vendu loué via un bail commercial garantissant un loyer annuel de 15 252€ ht soit 5% de rentabilité sur le prix de vente + charges courantes et taxe d'habitation payées. Loyer pouvant être entièrement défiscalisé grâce à l'avantage fiscal du meublé. Possibilité pour le propriétaire d'occuper sont bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Gestion sans contrainte. Idéal Investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier de qualité et bénéficiant d'une situation exceptionnelle à Antibes.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 4 887 €

Bien en copropriété

215 lots dans la copropriété

