

89 500 €

Contact agence

à la bonne porte

19 cours mirabeau

13100 Aix-en-Provence

06 28 91 23 58 / o.buyse@alabonneporte.fr

Achat idéal investisseur

Surface : 22 m<sup>2</sup>

Année construction : 2013

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

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

Document non contractuel

20/05/2024 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 39 Marseille

Spécial investisseur statut fiscal LMNP, résidence locative gérée. Réaliser un investissement locatif adossé à un bail commercial avec une signature de grande qualité et renouvelé récemment, qui sécurise votre rentabilité pour 9 ans, vous assure le versement de votre loyer annuel pérenne, que le bien soit loué ou non et vous libère de la gestion. - Loyer annuel HT : 4390 €/an - Rentabilité : 4,8% - Gestionnaire de qualité : ARTEMISIA - Date de mise en exploitation : 01/07/2023 Ce studio de 23,4 m<sup>2</sup>, situé au 1er étage avec ascenseur comprend deux coins nuits avec 2 lits simples, une grande salle d'eau avec WC et une Kitchenette intégrée et équipée. Il est situé dans une résidence sécurisée, au centre de Marseille, à proximité du Vieux Port et tout proche de l'Université. Le tramway et le Bus en face de la résidence et la Gare à 10 min à pied facilitent tous les accès. Le bien est soumis au statut juridique de la copropriété. Charges annuelles de copropriété : 300 € Taxe foncière : 735 € Ce bien est proposé au prix de 89 500 € honoraires à la charge du vendeur compris. Contactez-moi au 0685402933. Valerie DELTOUR EI 917536443.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 300 €

Bien en copropriété

89 500 € honoraires d'agence inclus

