

Résidence Tourisme – Park And Suites – SAINT HERBLAIN Revente LMNP ancien



INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par bail commercial.

SYNTHESE :

Vente **Appartement studio** de **0m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Park&Suites Elégance Nantes Atlantis** à **SAINT HERBLAIN (44800)**.

- **Park&Suites Elégance Nantes Atlantis**
- **Appartement studio**
- **SAINT HERBLAIN (44800)**
- **Résidence Tourisme**
- **Park And Suites**

- **Prix : 81 438 €**
- **Dont mobilier : 3 400 €**
- **Loyer annuel HT : 4 495 €**
- **Rentabilité nette : 4.94 %**

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2019 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- **Taxe foncière : 380€**
- **Charges de copropriété annuelles : 90 €**

LOCALISATION :

En Loire-Atlantique, SAINT-HERBLAIN, ville de plus de 43 000 habitants, est limitrophe de Nantes.

La ville, très bien desservie par 5 portes de périphériques, une gare TER, 2 lignes de tramway 16 lignes de bus, est à 10 minutes de l'hypercentre de NANTES.

La ville a vu son développement économique axé sur l'industrie lourde dans les années 70-80 puis sur les zones commerciales avec la création du projet urbanistique le plus important Atlantis (120 boutiques et 35 restaurants, multiplex cinématographique).

Le Zénith de Nantes Métropole, 1ère salle de spectacles de province, 2nd Zénith de France par sa fréquentation (1,2 million de spectateurs depuis l'ouverture) et 4ème Zénith de France en termes de capacité (8 500 spectateurs maximum) est implanté à SAINT-HERBLAIN à proximité immédiate d'ATLANTIS.

La ville de SAINT-HERBLAIN a donc de nombreux atouts pour bénéficier à plein de l'attractivité de NANTES.

NANTES est une ville florissante, au riche patrimoine historique et culturel. Elle est la 6ème ville de France avec près de 300 000 habitants intra-muros et plus du double avec son agglomération. L'océan Atlantique est à 35 minutes. NANTES est le 1er pôle économique et universitaire de l'Ouest, et est une destination privilégiée pour l'accueil de congrès, de rencontres professionnelles et d'événements culturels, multipliant chaque année les événements de portée internationale.

LA RESIDENCE :

La résidence Park&Suites Élégance Nantes Atlantis qui se compose de 101 suites-appartements, du studio au 3 pièces entièrement meublés, lumineux, spacieux et élégants.

Au cœur de Nantes Atlantis, à proximité immédiate du Zénith de Nantes, avec le tramway passant près de la résidence, Park&Suites Élégance Nantes Atlantis bénéficie d'un emplacement idéal pour attirer touristes visitant Nantes et sa région mais aussi professionnels en déplacement.

LA GESTION :

CITY SUITES Nantes Atlantis est gérée par Park and Suites du Groupe Equalliance qui s'affirme comme un acteur de référence de résidences gérées via sa filiale d'exploitation Park & Suites qui a un capital de 10.000.000€ et des fonds propres consolidés de 6.000.000€ en mai 2013.

Park & Suites gère plus de 55 résidences, ayant généré en 2012 un CA de 85,3 millions d'euros et un résultat net de 1,15 million d'euros. Park & Suites a plus de 10 ans d'expérience dans la gestion de résidences et ambitionne d'atteindre 100 résidences en 2014.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de réunion
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

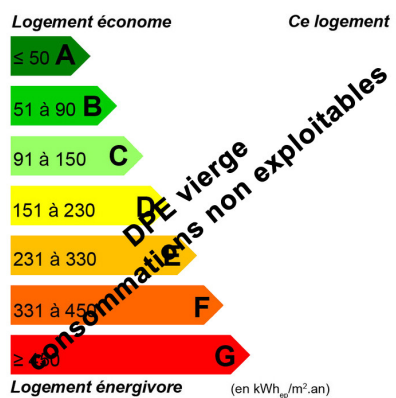
Copyright 2019 Création Développement Patrimoine

- LMP
- LMNP

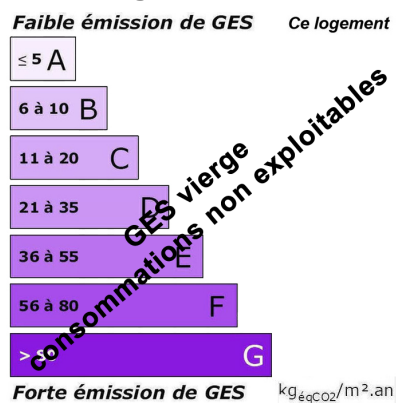
- Caractéristiques :

- Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 8 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.