

Résidence Affaire – APPART CITY – NIMES

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 T1 de 19m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Appart'City Nîmes à NIMES (30900).

- Appart'City Nîmes
- Appartement T1
- NIMES (30900)
- Résidence Affaire
- APPART CITY

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

- Prix : 87 532 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 952 €
 - Rentabilité brute : 5.75 %
 - Rentabilité nette : 4.82 %
-
- Taxe foncière : 503€
 - Taxe ordures ménagères : 102 €
 - Charges de copropriété annuelles : 122 €

LOCALISATION :

Surnommée la « belle endormie », Nîmes, Ville d'Art et d'Histoire, attire de nombreux touristes venus admirer son riche patrimoine architectural, témoignage de la splendeur romaine.

La ville a su tirer profit pour son développement économique des nombreuses infrastructures de communications, tant autoroutières que routières, ferroviaires ou aériennes qui irriguent le sud de la France, favorisant les liaisons rapides avec les villes importantes telles que Montpellier, Lyon ou Marseille. L'amphithéâtre de Nîmes symbole de la vie festive nîmoise accueille la fêria qui attire chaque année à la Pentecôte près d'un million de visiteurs venus du monde entier.

LA RESIDENCE :

La résidence Appart'City Nîmes est composée de 87 appartements entièrement meublés et équipés du studio au T3 et dispose d'un emplacement de tout premier plan à proximité des parcs d'activités Georges Besse, du Parc d'exposition, du centre sportif Le Parnasse, du centre nautique Nemausa et à 10 minutes en voiture des Arènes.

LA GESTION :

Appart'City est une marque du groupe Park And Suites qui a procédé en avril 2014 à l'acquisition de cet ex-concurrent pour devenir ainsi le nouveau leader français des appart-hôtels. Cette opération a été financée par l'entrée au capital du Groupe, d'Equistone Partners Europe, l'un des leaders du capital-investissement en Europe sur le segment du mid-market, à hauteur de 40%, venant ainsi renforcer les capitaux propres de la nouvelle entité. Appart'City gère 116 résidences à début 2016 sous les marques Appart'City et Park & Suites.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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

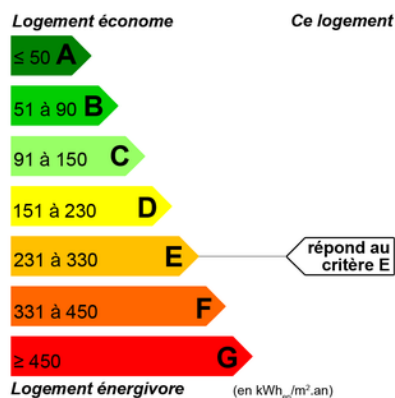
o LMNP

• Caractéristiques :

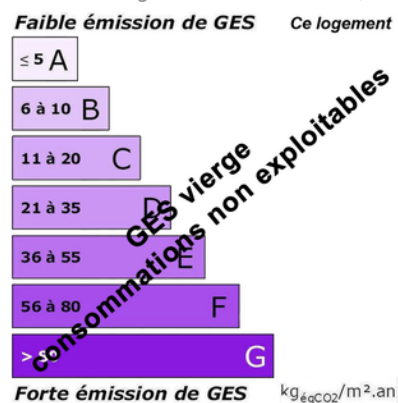
- o Surface habitable : 19m²
- o Etage : 1
- o Nombre de pièce(s) : 1

- o Nombre de WC : 1
- o Nombre de salle d'eau : 1

o Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- o Location par : **bail commercial**
- o Durée de bail : 11 ans
- o Echéance du bail : 21/12/2020
- o 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 10 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.