

Résidence Affaire Mulhouse 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 24m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence du Centre à Mulhouse (68100).

- Résidence du Centre
- Appartement studio
- Mulhouse (68100)
- Résidence Affaire

- Prix : 69 376 €
- Loyer annuel HT : 4 250 €
- Rentabilité brute : 6.21 %
- Rentabilité nette : 5.33 %

- Taxe foncière : 350€
- Charges de copropriété annuelles : 200 €

LOCALISATION :

25ème commune de France, Mulhouse recense 110 000 habitants et au total 240 000 sur son unité urbaine. Cité pionnière de la révolution industrielle, Mulhouse a bâti son essor sur l'industrie textile, puis la chimie et la mécanique. De ce passé, la ville a gardé un patrimoine important qui lui vaut d'être labellisée Ville d'art et d'histoire : un centre-ville historique, de beaux hôtels particuliers et le pôle de musées techniques le plus important d'Europe. Modèle de nombreuses cités-jardins, Mulhouse est une des anciennes villes industrielles les plus florissantes de France.

Mulhouse est le 2ème pôle économique d'Alsace après Strasbourg et le 2ème territoire français pour les emplois liés à l'automobile. Reliée aux bassins d'activités européens, Mulhouse est un carrefour de compétences : chaque jour, 330 000 français traversent les frontières du nord et de l'est.

Côté innovation, la ville est le siège du Rhénatic, pôle TIC qui regroupe 110 entreprises, 8 laboratoires et 450 chercheurs. Mulhouse développe 3 pôles de compétitivité labellisés : véhicules du futur, innovations thérapeutiques et fibres naturelles. Parmi les filières clés de Mulhouse, on compte encore les technologies médicales, le maintenance aéronautique, et les technologies vertes.

Spécialiste du tourisme d'affaires, le Bureau des Congrès accompagne les sociétés à l'organisation de congrès, séminaires,

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 2020 Création Développement Patrimoine

salons et foires. Mulhouse bénéficie de bonnes infrastructures de transports: autoroutes, 2 TGV et un aéroport international.

LA RESIDENCE :

Résidence d'affaires neuve(moins de 3 ans) [merci](#) de me contacter svp / pas de travaux / payé 77400€ HT

LA GESTION :

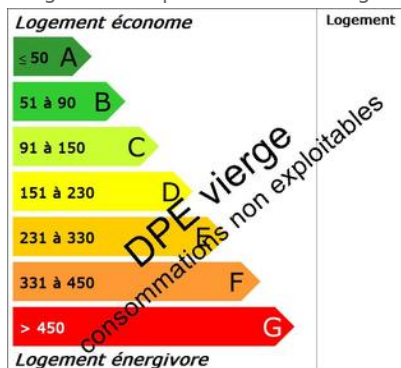
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

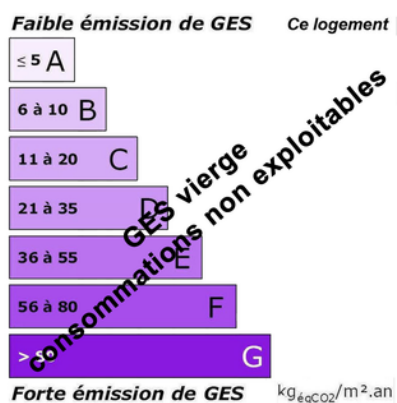
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 24m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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

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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 11 mois
- 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.
- Particularités : neuf 2090-2860

- 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 7 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.