

Résidence Affaire - RESIDHOTEL - 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 25m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Régent à MULHOUSE (68100).

- Le Régent
- Appartement studio
- MULHOUSE (68100)
- Résidence Affaire
- RESIDHOTEL

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 2021 Création Développement Patrimoine

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

- Prix : 63 840 €
 - Dont mobilier : 1 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 843 €
 - Rentabilité brute : 7.59 %
 - Rentabilité nette : 6.40 %
-
- Taxe foncière : 463€
 - Taxe ordures ménagères : 119 €
 - Charges de copropriété annuelles : 170 €

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

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Mulhouse Centre Le Régent qui est une reconstitution d'un immeuble du 19ème siècle rehaussée par des balcons en fer forgé. Cette résidence de 70 appartements de grand standing est située dans un quartier de qualité « le triangle d'or Mulhousien ». Son emplacement en plein centre est particulièrement adapté pour une clientèle à la recherche d'authenticité.

L'appartement est entièrement meublé et dispose d'un balcon. La résidence est aussi équipée pour accueillir groupes et banquets, les CE et les professionnels avec un espace dédié.

Climatisation votée en 2015 et installée.

LA GESTION :

HOTELIERE MULHOUSE CENTRE fait partie du groupe RESIDHOTEL. Contrairement à la filiale gérant les résidences de Tourisme, cette société spécialisée sur la gestion de résidences d'affaires n'a pas rencontré à ce jour de difficultés financières. La gestion de la résidence est saine et a permis le versement d'un loyer variable en 2016.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2008

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 2021 Création Développement Patrimoine

- Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente, Climatisation
- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

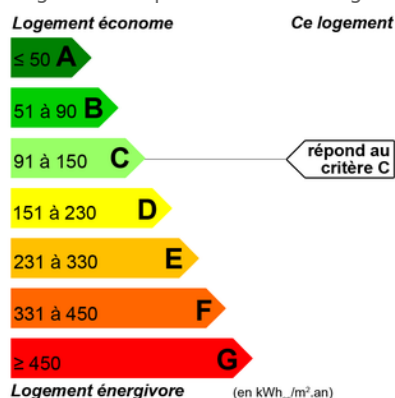
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

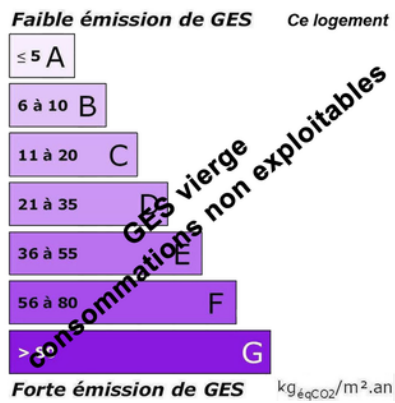
- Surface habitable : 25m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 2

- Nombre de WC : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 11 ans et 11 mois
- Échéance du bail : Tacite prolongation (6/2/2019)
- 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 : Le loyer financier total de 4843€ se décompose en un loyer fixe de 4647€ et un loyer variable qui a été de 196€ pour l'exercice 2016.

- 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.