

Résidence Étudiant – ETUD ACCUEIL MEDITERRANEE – BIOT – SOPHIA ANTIPOLIS 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 T2 de 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Zen'Etudes Biot – Oxford à BIOT – SOPHIA ANTIPOLIS (06410).

- Zen'Etudes Biot – Oxford
- Appartement T2
- BIOT – SOPHIA ANTIPOLIS (06410)
- Résidence Étudiant

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

- ETUD ACCUEIL MEDITERRANEE

- Prix : 56 000 €
- Loyer annuel HT : 3 276 €

- Taxe foncière : 260€
- Charges de copropriété annuelles : 156 €

LOCALISATION :

La commune regroupe le village historique et la majeure partie de la technopole et le parc technologique de Sophia Antipolis, regroupant chercheurs, ingénieurs et universités... La technopole fondée en 1969 est la plus importante de France et d'Europe. Devenue une référence mondiale en matière d'innovation, elle compte 2230 entreprises qui emploient 36 300 personnes issues de 63 nationalités différentes, qui côtoient 4000 chercheurs et 5000 étudiants.

A 20km de l'aéroport international de Nice, le Parc de Sophia Antipolis constitue un site préservé exceptionnel de 2 400 hectares, idéalement situé entre mer et montagne. Deux tiers des 2 400 hectares de la technopole sont dédiés aux espaces verts et au jogging, marche, tennis et golf. Le parc est situé sur les communes d'Antibes, Biot, Mougins, Valbonne et Vallauris, au cœur d'une zone de 1 millions d'habitants.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante Zen'Etudes Oxford se situe en plein cœur du quartier étudiant Sophia-Antipolis. Elle est située à proximité de tous commerces (banques, pharmacie, pressing, boulangerie, supermarché, restaurants, la poste...) et à cinq minutes des écoles et universités avec un arrêt de bus à 200 mètres de la résidence. De nombreuses écoles et universités sont situées à proximité comme Polytech Nice-Sophia, EURECOM, IUP Miage, IUP Management et gestion des entreprises, l'institut supérieur de théologie Nice Sophia Antipolis, l'école supérieure d'informatique du CESI, l'école d'ingénieurs du centre des études supérieures industrielles de Nice, l'école d'aides-soignants - CH d'Antibes Juan-les-Pins, et SKEMA.

La résidence dispose de multiples équipements comme un parking extérieur, un parking souterrain, une laverie, une salle de sport, un système de vidéo surveillance et un local à vélos.

Les logements sont pourvus d'une cuisine équipée avec un micro-ondes, des plaques de cuisson, un réfrigérateur et une hotte aspirante.

LA GESTION :

Etud'Accueil Méditerranée gère aujourd'hui 4 résidences de services. Deux résidences étudiants et deux résidences de tourisme.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2004
 - Équipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

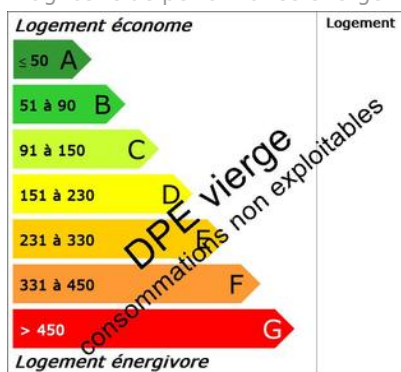
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service vente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

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

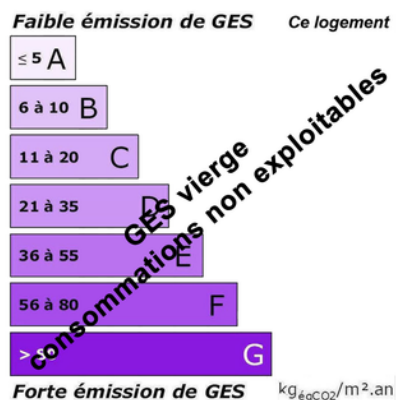
- Caractéristiques :

- Etage : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 12 ans 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.

○ Particularités : 53000

• 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 5 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.