

Résidence Étudiant 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 18m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Sémiramis à NIMES (30900).

- Sémiramis
- Appartement T1
- NIMES (30900)
- Résidence Étudiant

- Prix : 44 600 €
- Dont mobilier : 500 €
- Loyer annuel HT : 2 840 €
- Rentabilité brute : 6.37 %
- Rentabilité nette : 5.08 %

- Taxe foncière : 490€
- Charges de copropriété annuelles : 84 €

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 GESTION :

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

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.

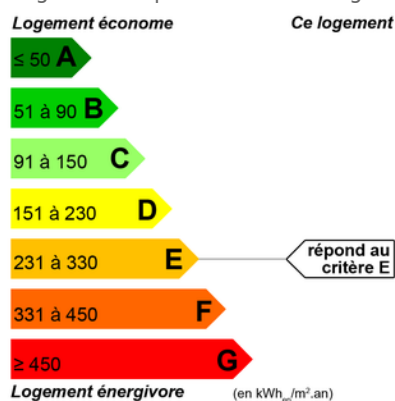
- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

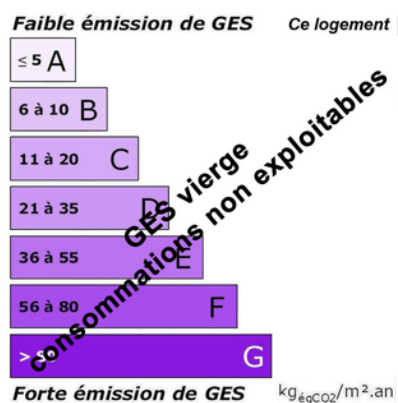
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 18m²
 - Etage : 3
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - Nombre de WC : 1
 - Nombre de salle d'eau : 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
- Échéance du bail : 31/5/2021
- 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.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.