

Résidence Hôtel - HOTEL DU PARC - ALLEVARD 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 35m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Hôtel du parc à ALLEVARD (38580).

- Hôtel du parc
- Appartement studio
- ALLEVARD (38580)
- Résidence Hôtel
- HOTEL DU PARC

- Prix : 27 000 €

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

- Dont mobilier : 500 €
 - Loyer annuel HT : 1 650 €
 - Rentabilité brute : 6.11 %
 - Rentabilité nette : 3.77 %
-
- Taxe foncière : 400€
 - Charges de copropriété annuelles : 232 €

LOCALISATION :

Allevard est une ville de 4124 Habitants (recensement de 2015) située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes entre Chambéry (40 km) et Grenoble (38 km).

La ville est célèbre pour ses cures thermales soufrées dont les premières se sont déroulées à partir de 1813. On y traite aujourd'hui les affections de rhumatologie et traumatismes ostéo-articulaires ainsi que les affections des voies respiratoires (ORL) Allevard possède une station de ski, le Collet d'Allevard, qui se situe à 10 km de la ville. Il faut environ 30 minutes pour rejoindre la station où l'altitude des 35 kilomètres de pistes varie de 1 450 m à 2 100 m.

De nombreuses activités liées à la montagne sont pratiquées à Allevard comme les sports Alpins, la randonnée, le VTT ou le parapente.

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme L'Hôtel du Parc est une vaste demeure du XIX^e siècle qui a été rénovée en 2005. Elle bénéficie d'une localisation idéale à proximité immédiate d'un grand parc mais aussi à moins de 300m des célèbres Thermes d'Allevard.

La résidence Hôtel du Parc dispose d'un restaurant. Toutes les 37 chambres sont desservies par un ascenseur et sont équipées de salle de bain/douche, wc, télévision TNT et WI FI. Enfin l'établissement dispose d'une salle de réunion qui peut accueillir jusqu'à 45 personnes et permet donc de recevoir des séminaires professionnels.

LA GESTION :

La société HOTEL DU PARC exploite uniquement l'établissement depuis 2013 et dégage un chiffre d'affaire annuel de 400.000€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Hôtel
 - Année de construction : 1900
 - Nombre de lots : 37
 - Equipements : Ascenseur
 - [Site internet de la résidence](#)

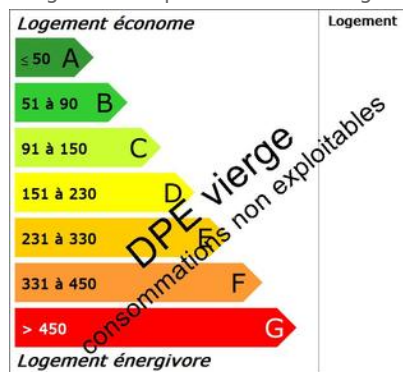
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP

o LMNP

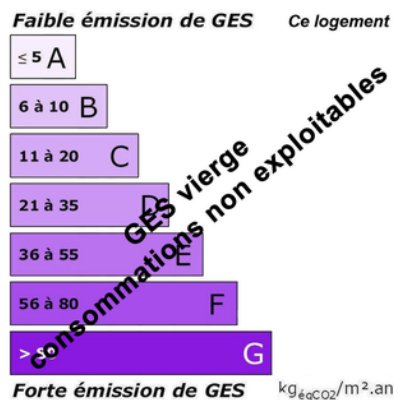
• Caractéristiques :

- o Surface habitable : 35m²
- o Etage : 3
- o Nombre de pièce(s) : 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 : 9 ans
- o Echéance du bail : 29/5/2022
- o A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- o 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 lot en vente se compose de 2 studios mitoyens.

- 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.