

Résidence Tourisme - APPART CITY - SAINT HERBLAIN 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 20m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Park&Suites Elégance Nantes Atlantis à SAINT HERBLAIN (44800).

- Park&Suites Elégance Nantes Atlantis
- Appartement T1
- SAINT HERBLAIN (44800)
- Résidence Tourisme
- APPART CITY

- Prix : 68 320 €
- Dont mobilier : 3 000 €
- Loyer annuel HT : 4 948 €
- Rentabilité brute : 7.24 %

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

- Rentabilité nette : 6.45 %
- Taxe foncière : 364€
- Taxe ordures ménagères : 69 €
- Charges de copropriété annuelles : 106 €

LOCALISATION :

En Loire-Atlantique, SAINT-HERBLAIN, ville de plus de 43 000 habitants, est limitrophe de Nantes.

La ville, très bien desservie par 5 portes de périphériques, une gare TER, 2 lignes de tramway 16 lignes de bus, est à 10 minutes de l'hypercentre de NANTES.

La ville a vu son développement économique axé sur l'industrie lourde dans les années 70-80 puis sur les zones commerciales avec la création du projet urbanistique le plus important Atlantis (120 boutiques et 35 restaurants, multiplex cinématographique).

Le Zénith de Nantes Métropole, 1ère salle de spectacles de province, 2nd Zénith de France par sa fréquentation (1,2 million de spectateurs depuis l'ouverture) et 4ème Zénith de France en termes de capacité (8 500 spectateurs maximum) est implanté à SAINT-HERBLAIN à proximité immédiate d'ATLANTIS.

La ville de SAINT-HERBLAIN a donc de nombreux atouts pour bénéficier à plein de l'attractivité de NANTES.

NANTES est une ville florissante, au riche patrimoine historique et culturel. Elle est la 6ème ville de France avec près de 300 000 habitants intra-muros et plus du double avec son agglomération. L'océan Atlantique est à 35 minutes. NANTES est le 1er pôle économique et universitaire de l'Ouest, et est une destination privilégiée pour l'accueil de congrès, de rencontres professionnelles et d'événements culturels, multipliant chaque année les événements de portée internationale.

LA RESIDENCE :

La résidence Park&Suites Élégance Nantes Atlantis qui se compose de 101 suites-appartements, du studio au 3 pièces entièrement meublés, lumineux, spacieux et élégants.

Au cœur de Nantes Atlantis, à proximité immédiate du Zénith de Nantes, avec le tramway passant près de la résidence, Park&Suites Élégance Nantes Atlantis bénéficie d'un emplacement idéal pour attirer touristes visitant Nantes et sa région mais aussi professionnels en déplacement.

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisme, Appart'City a débuté sous l'appellation Park&Suites il y a 15 ans. En 2014, le groupe vise son développement, acquiert son plus gros concurrent « Appart'City », et en reprend le nom.

Depuis, le groupe a vu son parc immobilier se développer à vitesse grand V. Avec l'acquisition du groupe Park&Suites, leurs résidences en gestion sont passées de 55 à un peu plus de 110 appart-hôtels.

Le groupe figure parmi les leaders de la gestion de résidences services pour affaire et tourisme en France. Aujourd'hui, Appart'City propose deux gammes d'appart-hôtels, allant du 2 au 4 étoiles :

- l'enseigne Appart'City pour des appart-hôtels à prix réduit
- et l'enseigne Appart'City Confort pour un appart-hôtel alliant confort et design.

Les appart-hôtels du gestionnaire combinent une implantation bien choisie, un confort intérieur et des services de qualité.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2007
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de réunion

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.

- [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

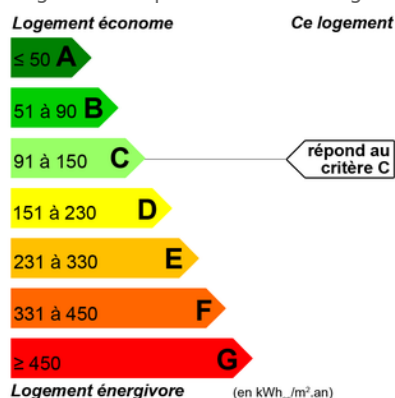
- [Revente LMNP](#)
- [LMNP Ancien](#)
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

- Caractéristiques :

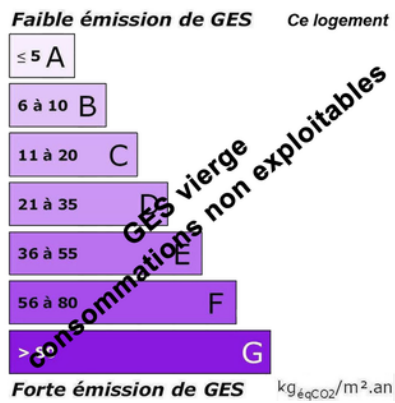
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 3
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (4/9/2016)
- 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 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.