

Résidence Tourisme – APPARTCITY – Nice

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 T4 de 62m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résid'Atlantique à Nice (6000).

- Résid'Atlantique
- Appartement T4
- Nice (6000)
- Résidence Tourisme
- APPARTCITY

- Prix : 188 360 €
- Dont mobilier : 4 000 €
- Loyer annuel HT : 10 247 €
- Rentabilité brute : 5.53 %
- Rentabilité nette : 4.61 %

- Taxe foncière : 677€
- Charges de copropriété annuelles : 886 €

LOCALISATION :

5 ème ville de France, Nice se situe à 30 km de Cannes, de Monaco et de l'Italie. Nice dispose du 2ème aéroport international de France, avec 11 millions de passagers par an et 80 destinations vers 29 pays. Nice est aussi la 1ère ville de congrès de France après Paris, le 1er pôle d'emploi de l'agglomération azurienne, le 1er port de croisière français avec 4,5 millions de touristes par an. Nice, capitale de la Côte d'Azur, célèbre dans le monde entier pour sa Promenade des Anglais, sa magnifique Baie des Anges, le charme de sa vieille ville, son superbe port de plaisance et ses marchés colorés... Nice, ville animée et festive, avec son Carnaval, son festival de jazz, son opéra, ses musées et ses nombreux événements sportifs ou culturels... et son arrière pays verdoyant et préservé avec le Parc National du Mercantour.

LA RESIDENCE :

En LMNP pour 9 ans à partir du 2005 / 245 000€ + 4800€ / renouvellement pour 9 ans dans bail

LA GESTION :

Gestionnaire de résidences services affaires et tourisms, Appart'City a débuté sous l'appellation Park&Suites il y a 15 ans. 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.

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

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.

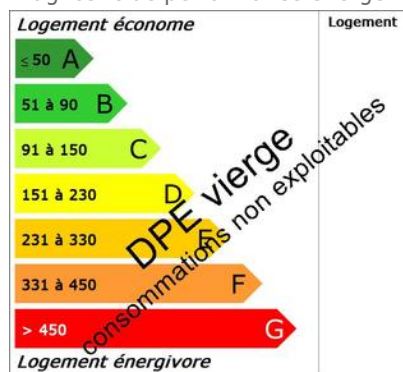
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2005
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

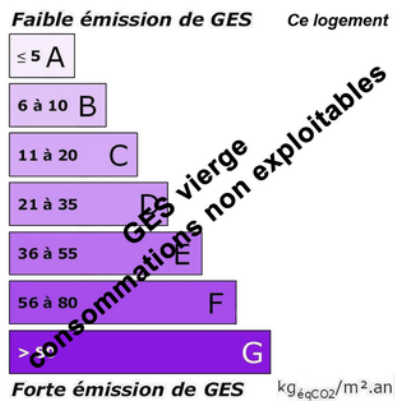
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 62m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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

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.



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (28/2/2013)
- 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 : vendu Lot 106 St Naz vendu BNP

- 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 4 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.