

Résidence Tourisme BRUZ 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 27m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Porte de Ker Lann à BRUZ (35170).

- Porte de Ker Lann
- Appartement studio
- BRUZ (35170)
- Résidence Tourisme
- SUR DEMANDE

- Prix : 64 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 732 €
- Rentabilité brute : 5.78 %
- Rentabilité nette : 4.18 %

- Taxe foncière : 500€
- Charges de copropriété annuelles : 531 €

LOCALISATION :

En Bretagne, la Ville de Bruz fait partie des 43 communes membres de Rennes métropole. Bruz présente de nombreux atouts pour conjuguer dynamisme et qualité de vie. Deuxième ville de la métropole Rennaise avec plus de 18 000 habitants, Bruz dispose d'un tissu économique dynamique et compte sur son territoire de nombreux atouts : le Parc des Expositions, différentes implantations du ministère de la Défense, et, le Campus Ker-Lann, où collaborent 16 établissements d'enseignement supérieur, 6 000 étudiants et une trentaine d'entreprises. Bruz, c'est également une grande variété de commerces, un tissu associatif riche de près de 200 associations, l'un des marchés les plus importants du département, deux cours d'eau qui font le charme de la ville et un golf.

LA RESIDENCE :

La résidence de tourisme Porte de Ker Lann se compose de 116 appartements, répartis entre le type 1 pour deux personnes et le type 2 pour 3 personnes.

Les appartements sont entièrement meublés et équipés, et les clients de la résidence ont à leur disposition parking,

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.

réception, laverie et salle de remise en forme.

LA GESTION :

La société locataire est une des marques d'un groupe régional dont les racines remontent au début des années 1990. Le fondateur commence par se lancer dans l'hôtellerie par la création du 1er complexe hôtelier de l'ouest. En 2000, le groupe s'oriente finalement dans la construction et l'exploitation de résidences de tourisme et d'affaires. Ce changement consolide la dynamique du groupe : une stratégie orientée immobilier et hôtellerie.

Le groupe gère à travers son enseigne historique plus de 30 résidences services orientées tourisme et affaires. Les résidences profitent d'une implantation stratégique au cœur des bassins de développement de l'Hexagone. Bénéficiant d'un ancrage régional tracé dans l'histoire même du groupe, celui-ci s'est forgé une solide réputation dans le Grand Ouest.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

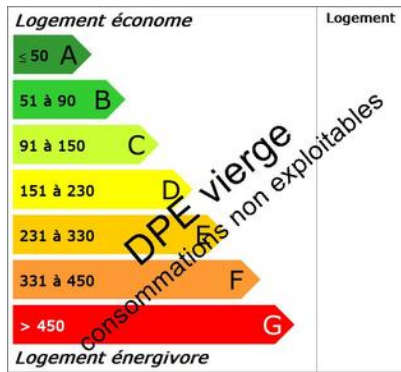
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2010
 - Nombre de lots : 116
 - Équipements : Laverie, Salle de fitness, Salle de réunion
 - [Site internet de la résidence](#)

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

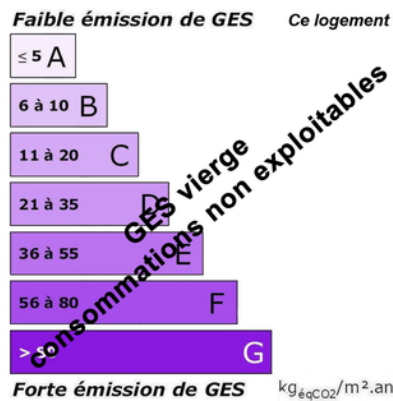
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 27m²
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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
- Echéance du bail : 14/1/2021
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables.

- 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 10 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.