

Résidence Tourisme CARQUEFOU

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 Golden Tulip à CARQUEFOU (44470).

- Golden Tulip
- Appartement studio
- CARQUEFOU (44470)
- Résidence Tourisme
- SUR DEMANDE

- Prix : 64 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 3 689 €
- Rentabilité brute : 5.71 %
- Rentabilité nette : 4.19 %

- Taxe foncière : 359€
- Taxe ordures ménagères : 60 €
- Charges de copropriété annuelles : 559 €

LOCALISATION :

Carquefou est une petite ville de Loire Atlantique, proche de Nantes, pleine de charme et de dynamisme. La Loire-Atlantique est économiquement forte avec Nantes St-Nazaire qui se situe au 4ème rang des métropoles européennes les plus attractives, 1er pôle français de construction navale, 4ème pôle français pour l'aéronautique.

Carquefou compte 4 zones d'activités sur environ 300 hectares, 800 sociétés et entreprises représentant plus de 15 000 emplois, et près de 17 000 habitants dont la moitié à moins de 30 ans !

La ville dispose aussi d'un technopole, d'un grand théâtre de 800 places, d'un golf de 18 trous et d'un pôle formation avec l'ICAM, 3 départements de l'IUT et l'IFOCA.

LA RESIDENCE :

La résidence Golden Tulip Nantes Carquefou Suite propose des hébergements 4 étoiles indépendants à Carquefou. Ses clients bénéficient d'une connexion Wi-Fi gratuite et d'un sauna commun ainsi qu'un bar sur place.

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

Les 100 appartements contemporains sont dotés d'une kitchenette privative et d'un balcon ou d'une terrasse donnant sur le jardin.

Le parcours de golf de Carquefou se trouve à 1,1 km de l'établissement et l'autoroute A11 est accessible en seulement 3 minutes en voiture.

LA GESTION :

Le locataire est un groupe d'envergure régionale très implanté sur le grand ouest depuis 1995. La société gère aujourd'hui 24 résidences (dont 2 à [Paris](#)), 10 centres d'affaires et un hôtel soit plus de 2200 suites et appartements.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

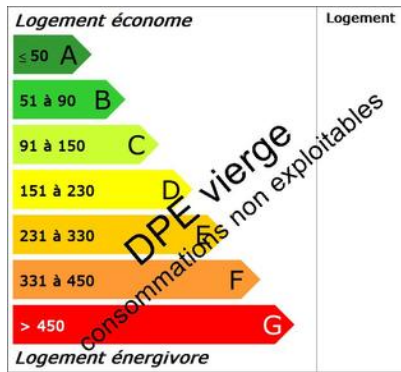
- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2014
 - Nombre de lots : 100
 - Equipements : Salle de fitness, Salle de réunion, Espace sauna, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

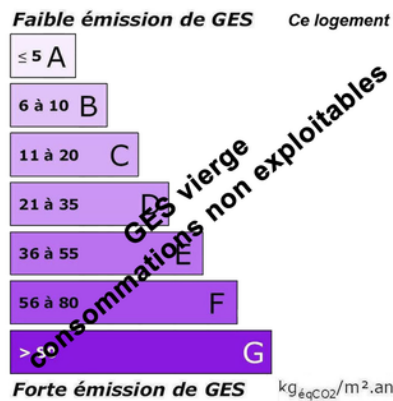
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 27m²
 - Etage : 1
 - Nombre de pièce(s) : 1

 - 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 : 8/12/2023
- A la charge du gestionnaire : l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, 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, la taxe d'ordure ménagère, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non 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 13 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.