

# Résidence Tourisme – GARDEN CITY – ROUSSET 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 Maison T4 de 81m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Garden & City Rousset à ROUSSET (13790).

- Garden & City Rousset
- Maison T4
- ROUSSET (13790)
- Résidence Tourisme
- GARDEN CITY

- Prix : 156 800 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 8 895 €
- Rentabilité brute : 5.78 %
- Rentabilité nette : 4.76 %

- Taxe foncière : 750€
- Taxe ordures ménagères : 157 €
- Charges de copropriété annuelles : 511 €

## LOCALISATION :

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](mailto:contact@creation-developpement-patrimoine.com)

La résidence Garden City de Rousset est au cœur de la Provence et d'un pôle d'entreprises ayant un fort besoin de logements pour ses salariés mutés ou en courts séjours. En saison, la clientèle touristique s'ajoute à cette clientèle stable de longue durée. Le taux de remplissage de la résidence est ainsi optimisé.

Rousset est au cœur de La Provence, à 15 mn d'Aix en Provence et à 40 mn de Marseille. Rousset est un pôle d'entreprises important : initiés par le Conseil Régional PACA, les Pôles régionaux d'innovation et de développement solidaire incitent les entreprises d'un même secteur d'activité à s'unir pour devenir plus fortes, innovantes et compétitives face à la concurrence internationale.

Capitale de la micro-électronique, Rousset est le siège du Prides Solutions Communicantes Sécurisées (SCS), qui est aussi un pôle de compétitivité mondial. SCS réunit aujourd'hui plus de 170 entreprises autour d'un objectif commun : concevoir et développer des solutions nouvelles qui intègrent composants, logiciels, réseaux et systèmes afin d'échanger et traiter des informations de manière fiable et sécurisée. De nombreuses entreprises de la zone industrielle de Rousset adhèrent au Prides, et y développent des projets de recherche et développement porteurs d'avenir pour leur activité.

#### LA RESIDENCE :

L'appart-hôtel Garden City Rousset est situé à Rousset, dans un Parc d'Activités, à seulement 15 minutes du cœur d'Aix en Provence et 40 minutes de Marseille.