

Résidence Tourisme LA TRANCHE SUR MER 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 0m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence de l'Océan à LA TRANCHE SUR MER (85360).

- Résidence de l'Océan
 - Appartement studio
 - LA TRANCHE SUR MER (85360)
 - Résidence Tourisme
-
- Prix : 61 013 €
 - Loyer annuel HT : 3 242 €
-
- Taxe foncière : 261€
 - Charges de copropriété annuelles : 95 €

LOCALISATION :

La Tranche Sur Mer, station balnéaire de Vendée, accueille chaque été jusqu'à 100.000 touristes. Située en face de l'Île de Ré son climat très agréable, son ensoleillement et ses 13 kilomètres de plages en font tous le charme.

Les conditions qu'offrent l'Océan Atlantique sont idéales pour la pratique d'activités nautiques (baignade, pêche à pied, surf, kite surf, voile, pêche en mer, planche à voile...). La situation géographique de la ville permet aussi de se rendre facilement sur les magnifiques sites de l'Île d'Yeu ou l'Île de Ré. Enfin, la ville est équipée de toutes les infrastructures pour permettre la pratique des sports de plein air (tennis, équitation...) et propose de nombreux divertissements avec un parc d'attractions, un centre aquatique, un petit train touristique, un cinéma, une bibliothèque et un mini-lf.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence de l'Océan qui bénéficie d'une situation exceptionnelle à la Tranche sur Mer, sur les rives de l'Océan Atlantique. Cette superbe résidence de grand standing et de style colonial permet un accès direct à la plage de sable fin.

Pour le bien-être des résidents, la résidence de l'océan est équipée d'une piscine extérieure (chauffée en saison), avec une large terrasse solarium avec vue sur la mer.

LA GESTION :

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.

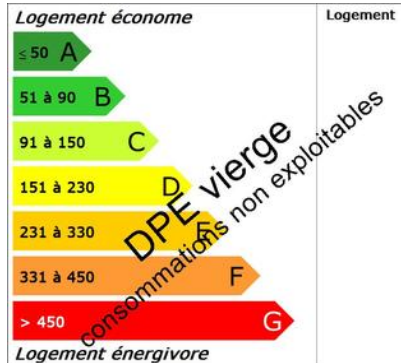
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2004
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

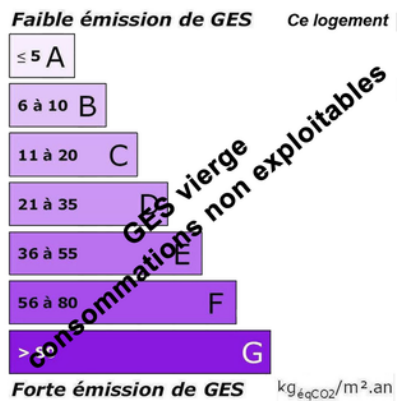
- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

- Caractéristiques :
 - Etage : 4

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

- Location par : **bail commercial**
- Durée de bail : 9 ans ans
- 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 : 65797

- 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 3 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.