

# Résidence Tourisme – ODALYS – BALARUC LES BAINS 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 T2 de 0m<sup>2</sup> en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Les Hauts de Balaruc à BALARUC LES BAINS (34540).

- Les Hauts de Balaruc
- Appartement T2
- BALARUC LES BAINS (34540)
- Résidence Tourisme
- ODALYS

- Prix : 63 200 €
- Loyer annuel HT : 3 460 €

- Taxe foncière : 248€
- Charges de copropriété annuelles : Intégralement payées par ODALYS

## LOCALISATION :

Deuxième station thermale de France, Balaruc-Les-Bains est située sur une presqu'île qui s'avance dans l'étang de Thau, à 7 km de Sète et de ses plages. Dans le centre de la ville, le premier établissement thermal, bâti en 1753, abrite aujourd'hui l'Office de Tourisme. Cette station est devenue la seconde station de France par sa fréquentation et la qualité des soins prodigués aux 35 000 curistes accueillis chaque année.

Les thermes de Balaruc-les-Bains sont alimentés par l'Etang de Thau et proposent des eaux parmi les plus chaudes du littoral (49° en moyenne) et parmi les plus riches en minéraux et autres oli-éléments (calcium, magnésium, etc...). Les cures de Balaruc proposent donc un traitement idéal contre les différents types de rhumatismes : arthrose, tendinites, rhumatismes inflammatoires, etc..

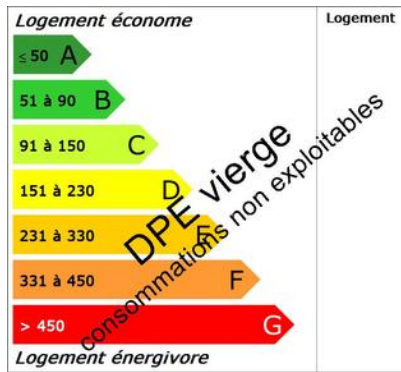
## LA RESIDENCE :

paiement loyers semestriels

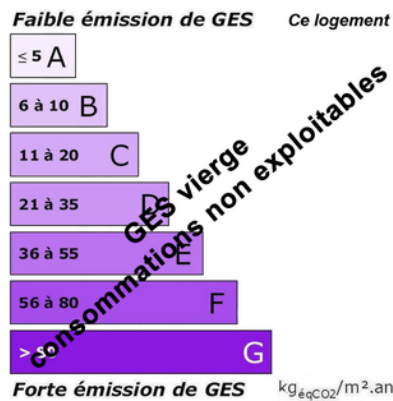
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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.

Copyright 2019 Création Développement Patrimoine





- 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.

- Information TVA :

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.