

Résidence Tourisme - PRIVILEGE HOTELS ET RESORT - QUEVEN Revente LMNP ancien



INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défisicalisés par bail commercial.

SYNTHESE :

Vente Appartement T2 de 35m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Domaine Val Queven à QUEVEN (56350).

- Domaine Val Queven
- Appartement T2
- QUEVEN (56350)
- Résidence Tourisme
- PRIVILEGE HOTELS ET RESORT

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 2021 Création Développement Patrimoine

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Prix : 77 560 €
 - Dont mobilier : 3 000 €
 - Loyer annuel HT : 4 428 €
 - Rentabilité brute : 5.8 %
 - Rentabilité nette : 4.49 %
-
- Taxe foncière : 650€
 - Charges de copropriété annuelles : 289 €

LOCALISATION :

QUEVEN est une ville de 8 700 habitants située dans le département du Morbihan et la région Bretagne. A mi-chemin entre le Finistère et le Morbihan, Queven (5 km de l'océan) constitue une base idéale pour partir à la découverte de la Bretagne et profiter des belles plages de sable du Morbihan ou du Finistère Sud.

De nombreuses activités sont possibles à QUEVEN et aux alentours : Cité de la voile, parc d'eau vive (Lochrist), centre nautique (Guidel), centre de plongée (Lamor Plage), plages (Carnac, Bénodet, Guidel Plage), haras national (Hennebont), zoo, randonnées pédestres, 18 trous de Queven, 6 lfs à moins de 15 km, festival inter-celtique de Lorient (5-14 août 2011).

LA RESIDENCE :

Le Domaine de Val Queven est situé en bordure du 18 trous de Queven. La résidence se compose de maisonnettes et d'appartements entièrement équipés : séjour avec canapé-lit 2 personnes, coin cuisine équipée avec plaques de cuisson, four et lave-vaisselle, TV écran plat, salle de bains et WC séparés (à partir du T3 / 6 personnes). Terrasse pour les maisonnettes, balcon pour les appartements.

La résidence est quant à elle équipée d'une piscine couverte chauffée, d'une salle de fitness, d'un salon, d'un sauna, d'une salle de réunion. Enfin, un centre de soin type Spa a aussi été mis en place dans la résidence.

LA GESTION :

PRIVILEGE HOTELS & RESORTS est une filiale du groupe LP PROMOTION, historiquement implanté à Toulouse.

PRIVILEGE HOTELS & RESORTS a acquis son expérience de la gestion hôtelière en 20 ans via ses établissements hôteliers toulousains (l'hôtel Mermoz, l'appart-hôtel Saint-Exupéry et l'appart-hôtel Clément Ader). Ceci lui a permis de se diversifier vers la gestion locative et de gérer aujourd'hui une collection unique d'hôtels et résidences services dans les plus beaux endroits de France (plus de 10 sites à ce jour).

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2011
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

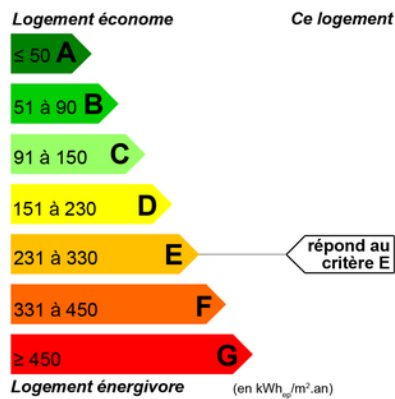
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

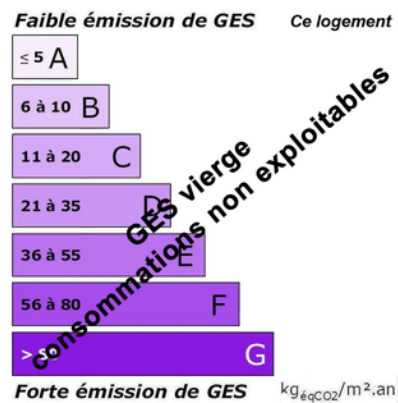
• Caractéristiques :

- Surface habitable : 35m²
- Nombre de pièce(s) : 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 : Tacite prolongation (31/5/2020)
- 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 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.