

Résidence Tourisme - SOCIETE HOTELIERE COUR DU CORBEAU - STRASBOURG 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 T1 de 24m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Hotel Cour du Corbeau à STRASBOURG (67000).

- Hotel Cour du Corbeau
- Appartement T1
- STRASBOURG (67000)
- Résidence Tourisme
- SOCIETE HOTELIERE COUR DU CORBEAU

- Prix : 224 000 €
- Dont mobilier : 5 000 €
- Loyer annuel HT : 9 859 €
- Rentabilité brute : 4.4 %
- Rentabilité nette : 3.88 %

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 2020 Création Développement Patrimoine

- Taxe foncière : 718€
- Taxe ordures ménagères : 165 €
- Charges de copropriété annuelles : 284 €

LOCALISATION :

Sur la rive gauche du Rhin, Strasbourg occupe une position privilégiée au cœur de l'Europe. Aux portes de l'Allemagne, elle rayonne par son dynamisme économique et ses richesses culturelles. Avec sa prodigieuse cathédrale, merveille de l'art gothique, son quartier de la Petite France, véritable Venise du Nord avec ses canaux, ses ruelles pittoresques et ses maisons à colombages, Strasbourg est l'une des plus belles villes d'Europe. Frontalière avec l'Allemagne, elle a hérité d'un patrimoine culturel et architectural remarquable. Parsemé d'Histoire et d'anecdotes, son centre-ville est entièrement classé Patrimoine Mondial de l'UNESCO.

Une ville où il fait bon vivre: une cité aux mille et une facettes où culture et gastronomie ont la part belle et une métropole européenne : par sa situation géographique, Strasbourg a toujours été un haut-lieu de passage, favorisant les échanges culturels et commerciaux. Reconnue pour ses infrastructures, son centre-ville facile d'accès, son réseau de transports en commun et ses pistes cyclables, Strasbourg facilite les déplacements et veille au respect de l'environnement. Avec ses nombreuses boutiques, ses entreprises et ses institutions, on découvre une métropole qui vit à l'heure européenne.

LA RESIDENCE :

L'Hôtel Cour du Corbeau est un hôtel MGallery, Collection d'hôtels haut de gamme partout dans le monde, plus de 80 hôtels dans 23 pays. En plein cœur de Strasbourg, à deux pas de la Cathédrale, l'hôtel Cour du Corbeau est un hôtel de prestige dans une bâtisse du XVIème siècle, ancienne auberge datant du temps des tsars et des princes. L'hôtel est classé 4 étoiles, et propose 57 chambres dont 19 suites.

L'hôtel Cour du Corbeau est l'un des plus anciens hôtels d'Europe dont la première période d'activité hôtelière s'étend de 1528 à 1854. De 2007 à 2009, d'importants travaux de rénovation ont été menés afin d'y faire revivre un hôtel de charme et de prestige. L'architecte en charge des travaux, Mr. Benoît Peaucelle, a pris des mesures spécifiques pour conserver les éléments d'origine ou les remplacer par des matériaux anciens de la même époque.

La décoration associe le style élégant d'un mobilier de style Louis XV, le raffinement d'un parquet en chêne massif et des aménagements très modernes avec lits signés Sealy, télévision LCD avec chaînes du câble et du satellite et l'accès Wifi.

Un bar, petit-déjeuner, salon de thé et terrasse viennent agrémenter les séjours.

LA GESTION :

La Société Hôtelière Cour du Corbeau SARL qui exploite l'hôtel a réalisé un chiffre d'affaires de 3 486 000 € en 2014 et un résultat net de 168 900 €. L'hôtel fait partie de la collection M Gallery , marque AccordHotels, AccorHotels a constitué en presque 50 ans un réseau unique avec 4 100 adresses.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2009
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

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

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.

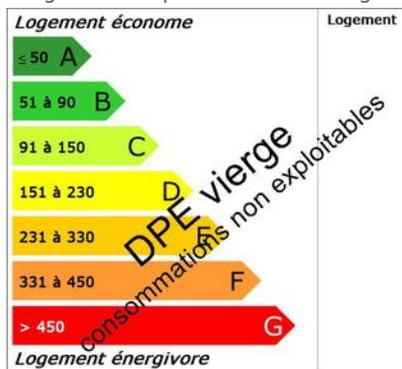
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

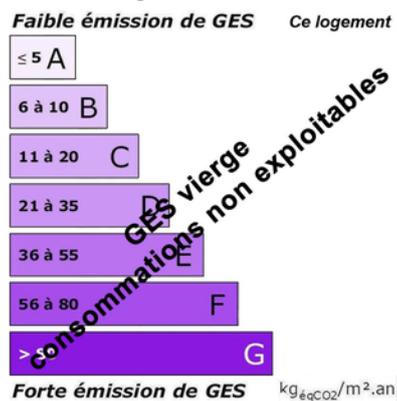
- Surface habitable : 24m²
- Etage : 1
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



• Conditions locatives :

- Location par : [bail commercial](#)
- Durée de bail : 11 ans
- Echéance du bail : Tacite prolongation (31/3/2020)
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.

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.

- 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 9 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.