

Résidence Tourisme - ZENITUDE - DIVONNE 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 studio de 25m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Résidence du Lac à DIVONNE LES BAINS (01220).

- Résidence du Lac
- Appartement studio
- DIVONNE LES BAINS (01220)
- Résidence Tourisme

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

- ZENITUDE

- Prix : 65 900 €
- Loyer annuel HT : 3 600 €
- Rentabilité brute : 5.54 %

- Charges de copropriété annuelles : 90 €

LOCALISATION :

Divonne-les-Bains est située aux portes du Jura et des Alpes, à la frontière franco-suisse. Divonne-les-Bains est une ville thermale renommée, agréable, qui bénéficie d'un environnement exceptionnel grâce à la proximité du Lac Léman, des grandes forêts du Jura, et d'un panorama mythique sur le Mont Blanc.

Sa proximité de Genève, à seulement 15 km, lui permet aussi de bénéficier de son attractivité et de son dynamisme d'affaires et d'évènements. A proximité encore, la station de ski de La Faucille. Divonne-les-Bains est une ville touristique de villégiature qui, outre son casino et ses thermes, dispose d'un ensemble d'infrastructures de qualité faisant sa notoriété en France et à l'étranger : une base de loisirs autour du lac, un golf 18 trous, un château, un centre culturel, un théâtre-cinéma centenaire, un hippodrome, un centre nautique olympique, des équipements sportifs de haut niveau. La ville est donc très bien équipée pour bénéficier à plein de la dynamique économique du pays de Gex.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence 3 étoiles le Zénitude Hôtel La Versoix. ZENITUDE HOTEL bénéficie d'un emplacement idéal autant pour les affaires que pour le tourisme. Situé dans le nouveau quartier résidentiel de Divonne-les-Bains et à proximité du centre ville, il permet de profiter de la quiétude environnante, en se baladant au bord du lac ou en prenant une pause bien-être aux Thermes.

De catégorie 3 étoiles, la résidence dispose de 81 appartements ou studios entièrement meublés et équipés. Les résidents bénéficient des services de la résidence : réception, parking privé, buffet petit-déjeuner, laverie, ménage.

LA GESTION :

Zénitude Hôtel Résidences est une jeune société d'exploitation qui gère 18 résidences (1 à Annecy, 1 à Antibes, 2 à Besançon, 1 à Béziers, 1 à [Bordeaux](#), 2 à Divonne, 1 à Evian Les Bains, 1 à Fréjus, 2 à Lourdes, 1 à Versailles, 1 à Mutzig, 1 à Narbonne, 1 à Saint Nazaire et 2 à Toulouse). Depuis sa création, la société poursuit son développement en se focalisant sur la reprise de résidences où il est possible d'améliorer et de rationaliser la gestion.

Zénitude propose ainsi des appart-hôtels aux prestations et aux services de haute qualité tout en maintenant un ratio qualité/prix optimum dans des situations idéales.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

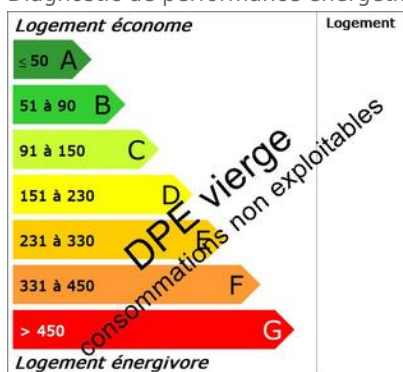
- Type de fiscalité :

- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

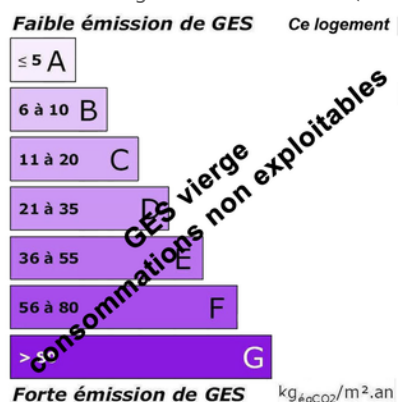
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 25m²

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- Conditions locatives :

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

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.

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 : 3700-4600

- 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 6 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.