

Résidence Tourisme - ZENITUDE HOTEL RESIDENCES - MAGNY-LES-HAMEAUX 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 T3 de 56m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Zenitude Magny-les-Hameaux à MAGNY-LES-HAMEAUX (78114).

- Zenitude Magny-les-Hameaux
- Appartement T3
- MAGNY-LES-HAMEAUX (78114)
- 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 HOTEL RESIDENCES

- Prix : 168 000 €
- Dont mobilier : 2 000 €
- Loyer annuel HT : 8 874 €
- Rentabilité brute : 5.28 %
- Rentabilité nette : 4.58 %

- Taxe foncière : 878€
- Taxe ordures ménagères : 115 €
- Charges de copropriété annuelles : 178 €

LOCALISATION :

La Ville de Magny-Les-Hameaux est une commune de 9000 habitants qui fait partie de la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Magny-Les-Hameaux et qui se trouve à 14 km de Versailles.

Ville « Royale », prestigieuse et verdoyante, de près de 90 000 habitants, Versailles est une ville résidentielle située dans un cadre majestueux à moins de 15 km des portes de [Paris](#).

Versailles recèle un patrimoine architectural prestigieux, véritable symbole de l'Histoire de France: son célèbre Château classé au patrimoine mondial de l'Unesco, les Jardins du Roi Soleil, le Grand et le Petit Trianon... Versailles scintille et invite au voyage dans le temps et la royauté.

Réputée pour ses boutiques, ses grands marchés et ses nombreux restaurants, Versailles est aussi synonyme de modernité et de dynamisme.

Dans la tradition des fêtes royales, la ville offre un riche programme de représentations théâtrales, concerts, expositions et autres festivités.

Considérée comme l'une des villes les plus vertes d'Île-de-France, elle possède également un patrimoine végétal considérable, cadre idéal de détente et de sérénité avec ses nombreux espaces verts et une forêt domaniale exceptionnelle.

LA RESIDENCE :

La résidence Zenitude Magny-les-Hameaux est située à 3,5 km de la gare de Saint-Rémy-lès-Chevreuse assurant des liaisons directes vers Paris, 14kms de Versailles et 25 kms de Rambouillet, au cœur du parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Proche du château de Versailles, au cœur de la nature, cette résidence LMNP Zenitude bénéficie d'un emplacement adapté autant pour des vacances en famille ou entre amis que pour des déplacements professionnels.

Les 170 appartements de la résidence sont entièrement meublés et équipés, fonctionnels avec cuisine équipée coin salon et chambre / coin nuit.

LA GESTION :

Le groupe Zénitude Hôtel-Résidences, créé en 2009, exerce principalement dans la gestion de résidences services pour professionnels. Pour ce gestionnaire, le choix a été basé sur l'opportunité d'offrir aux clients un accueil chaleureux dans des endroits d'exception et surtout avec des services de qualité.

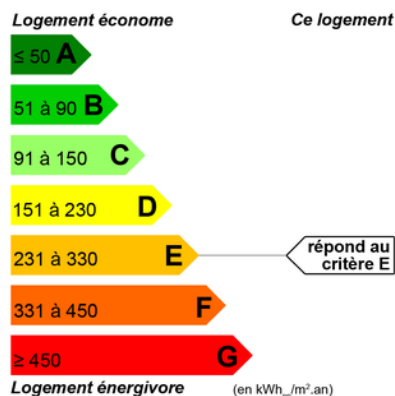
Au fil des années et des expériences, le groupe s'est peu à peu diversifié vers la gestion de résidences services tourisme et

résidences pour étudiants. Il a ainsi développé la marque Zen'Etudes pour les hébergements pour étudiants. Le groupe Zénitude gère aujourd'hui plus de 21 résidences services réparties sur tout le territoire français.

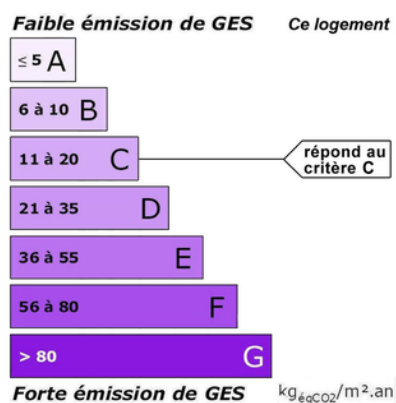
PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2011
 - Nombre de lots : 170
 - Equipements : Ascenseur, Laverie
 - [Site internet de la résidence](#)
- Type de fiscalité :
 - Revente LMNP
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP
- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 56m²
 - Etage : 2
 - 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
- Échéance du bail : 31/3/2026
- A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- 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 11 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.