

RESIDENCE CITY CHARTRONS

Réf. : 0419

LMNP d'occasion

**14 bis, place
Paul Avisseau
BORDEAUX
(33000)**

- Au cœur du quartier des Chartrons
- A proximité immédiate du Tramway B
- A 400 m de la Garonne

Les points forts du quartier

- Position stratégique :
 - En plein cœur du centre ville : à 1 km des Quinconces
 - Bien desservi par le Tramway
- Quartier très commerçant : boulangerie, papeterie, banques, poste, supérette, marché...
- Proche de la Halle historique des Chartrons et du musée du vin

Les services de la résidence

Services offerts :

- Kit linge et ménage
- Espace repos
- Petit déjeuner
- Accès sécurisé
- Sèche-cheveux



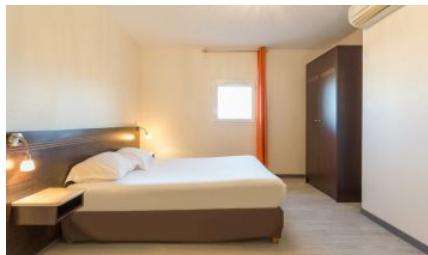
Studio

20 m²
1^{er} étage

Gestionnaire Pierreval

Spécificités

Tarifs



- Exploitant de résidences seniors et tourisme depuis 1993
- 11 agences en France
- Prestations de qualité
- Exploitation de la résidence
 - **Bail** : nouveau (2019)
 - Travaux de rénovation prévus
- Création de la SAS de copropriétaires de la résidence, « Chartrons Associés », qui a la main sur l'exploitation en 2009
- Plus de 40 copropriétaires aujourd'hui
- Intérêts pour les propriétaires : paiement des travaux par le gestionnaire, future augmentation de loyer de 2,5 %, dividendes de l'exploitation à moyen terme
- Coût de l'adhésion : 1000 € + 20 € par action

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
83.050 €	1.510 €	84.560 €

Loyer*	Rentabilité*	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.755,36 €	4,5 %	0 €	485 €

*Loyer net de charges