

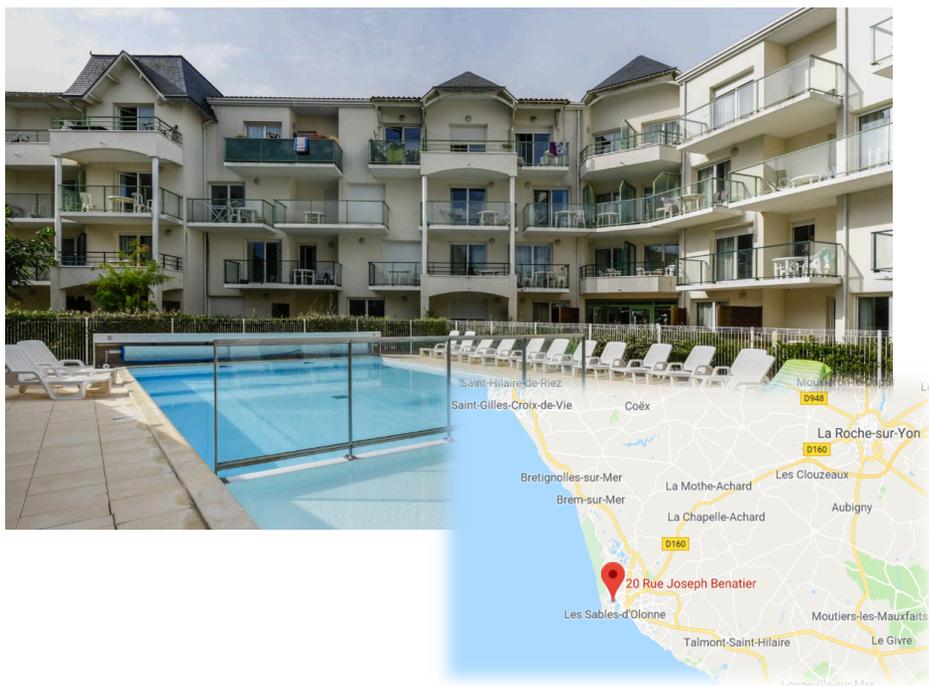
RESIDENCE LES JARDINS DE L'AMIRANTE

20, rue Joseph
Bénatier
LES SABLES
D'OLONNE (85100)

Réf. : 454

Revenu foncier

- Emplacement exceptionnel aux Sables d'Olonne
- A 2 km de la plage
- A 300 m du port de plaisance



Les points forts du quartier

- Un emplacement idéal :
 - L'une des stations balnéaires les plus réputées de la Vendée
 - A 2 km de la plage et à 300 m du port de plaisance
 - A proximité du zoo des Sables
- Quartier très commerçant : boulangerie, papeterie, banques, poste, supérette à 500 m...

Les services de la résidence

Services offerts :

- Piscine extérieure chauffée
- Pataugeoire
- Parking
- Kit bébé
- Barbecue
- WIFI

Services en option :

- Ménage
- Linge de maison
- Laverie

T3 avec parking
1^{er} étage

41,14 m²

Gestionnaire
MMV
Résidences

Tarifs



- Spécialiste des résidences/clubs de vacances depuis 25 ans
- 67000 réservations en 2013
- Dans le top 5 des gestionnaires de résidences de vacances
- Exploitation de la résidence
 - **Bail** : échéance 2022
 - Petits travaux de réhabilitation en cours

| Prix* | TVA S/commission | TOTAL FAI |
|-----------|------------------|-----------|
| 132.000 € | 2.400 € | 134.400 € |

| Loyer | Rentabilité | Prévisionnel Charges | Prévisionnel Taxe Foncière |
|------------|-------------|----------------------|----------------------------|
| 6.306,84 € | 4,8 % | 715 € | 462 € |

***Prévoir l'achat du mobilier (bail location nue)**