

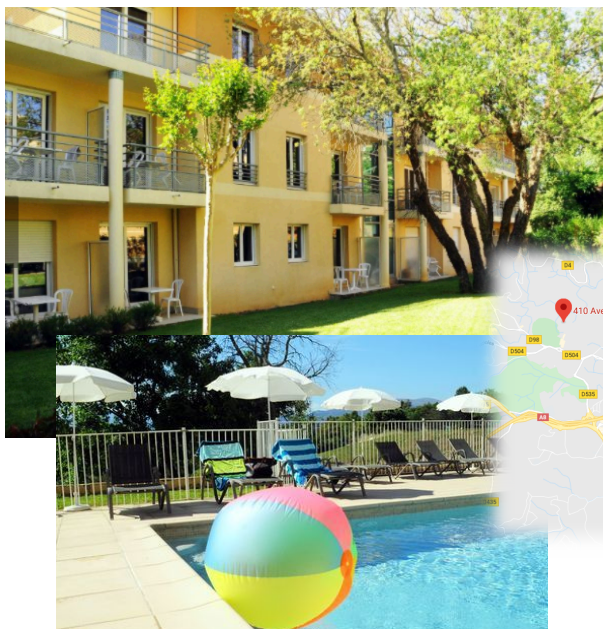
# RESIDENCE GREEN SIDE SOPHIA ANTIPOLIS

45 rue Henri  
Poincaré  
BIOT (06410)

Réf. : 295 B

LMNP d'occasion

- Au cœur de la technopole de Sophia Antipolis
- À 10 min des plages
- Vue sur le green du golf



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - Facile d'accès : à 12 km de l'aéroport de Cannes et à 15 km de l'aéroport de Nice Côte d'Azur, gare d'Antibes à 7 km
- Tourisme :
  - À 10 min des plages
  - Nombreuses excursions dans l'arrière-pays provençal : Valbonne, Biot, Grasse, ...

## Les services de la résidence

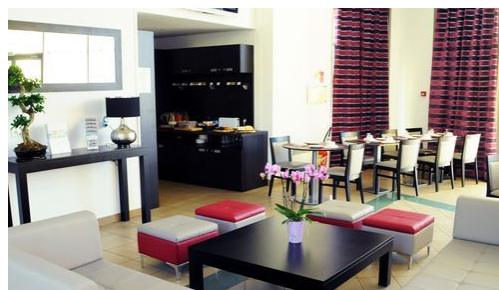
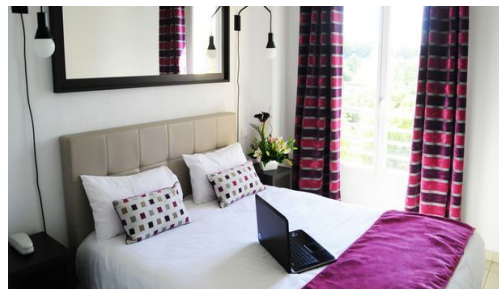
### Services offerts :

- WIFI
- Ascenseur
- Linge de lit et de toilette
- Parking
- Piscine chauffée
- Salle de gym
- Sauna

### Services en option :

- Petit-déjeuner

1 studio 32  
m2 avec  
balcon  
privatif



Gestionnaire  
Néméa

- Exploitant de résidences depuis 1994. Aujourd'hui 133 établissements dans plusieurs pays (France, Espagne, Italie, Croatie...)
- 4 enseignes différentes dont elle est propriétaire ce qui fait du groupe l'un des plus gros opérateurs gestionnaires de résidences de tourisme.
- Les résidences sont divisées par type (tourisme, étudiante, hôtelière) et localisation (mer, montagne été, campagne, ski, centre-ville...)
- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : échéance 2024

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
146.300 €	2.660 €	148.960 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
6.449,28 €	4,4 %	300 €	500 €