

25, avenue Neil
Armstrong
MERIGNAC
(33700)

Studio
Rez-de-chausée
19,15 M2

Les points forts
du quartier

Les services
de la
résidence

RESIDENCE Zénitude Bordeaux-Aéroport

Réf. : 523

LMNP d'occasion



- Position stratégique :
 - Proche de l'aéroport : à 5 min de bus (ligne 39), à 10 min. à pied.
 - Proche du quartier d'affaires l'Espace Mérignac Phare: à 10 min de bus (ligne 39), à 10 min de voiture.
 - Proche du centre commercial Mérignac Soleil : 10 min de voiture, 20 min de bus (ligne 36).
 - Arrivée du tramway à Mérignac en 2022

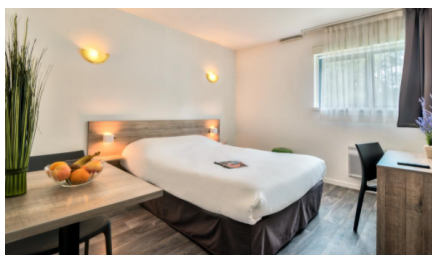
Services offerts :

- Piscine chauffée (pompe à chaleur installée début 2020)
- Parc
- Parking
- Appartements accessibles PMR
- Ascenseur
- Vidéo surveillance
- Local à vélos
- Clé magnétique
- Espaces privés et communs climatisés

Services en option :

- Option ménage
- Petit-déjeuner
- Laverie
- Pressing

Studio Rez-de-chaussée 19,15 M2



Gestionnaire Zénitude

- Exploitant d'hôtel-résidences en France depuis 10 ans.
- 32 résidences gérées.
- Exploitation de la résidence
 - **Bail** : Fin le 30 avril 2025
 - Travaux de rénovation des parties communes réalisés
 - Pas de travaux majeurs en cours ou à prévoir
 - Rénovation des parties privatives et changement du mobilier.
 - Façade rénovée en 2018

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
69.300 €	1.260 €	70.560 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.492,72 €	5,04 %	170 €	365 €