

# RESIDENCE

## Adagio Gambetta

Réf. : 538

LMNP d'occasion

40, rue Edmond  
Michelet  
BORDEAUX  
(33000)

T2  
3 ème étage  
28,61 M2  
Parking



A 2 minutes de la place Gambetta...



Les points forts  
du quartier

- Position stratégique :
  - Au cœur de Bordeaux
  - Proche des transports en commun : Tramway et bus à 200 mètres
  - Proche lieux touristiques : Places Quinconces, Place de la bourse, les quais...
  - A quelques minutes du Triangle d'or, composé des 3 places emblématiques de Bordeaux, Place de Tourny, Place de la Comédie et la Place Gambetta.

Les services  
de la  
résidence

### Services offerts :

- Salle fitness
- Sauna et hammam
- Parking
- Appartements accessibles PMR
- Ascenseur
- Télévision

### Services en option :

- Option ménage
- Petit-déjeuner

T2  
3 ème étage  
28,61 M2  
Parking



## Gestionnaire Adagio

Adagio est le leader européen de l'hébergement touristique de moyennes et longues durées avec un réseau de 113 appartohotels, 13000 appartements dans 13 pays. Adagio propose 3 gammes d'apparthotels, du premium à l'access, permettant à chaque investisseurs de réaliser son projet.

- Exploitation de la résidence
  - **Bail SNC BONNAC** : Tacite prolongation
  - Le Groupe Privilège de la famille Farines détient la SNC Bonnac via une franchise du groupe Accor sous l'enseigne Adagio. Ce groupe représente plus de 70 hôtels partout en France.

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
169.258,1 €	3.077,42 €	172.335,52 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
7.932 €	4,68 %	460 €	586 €