

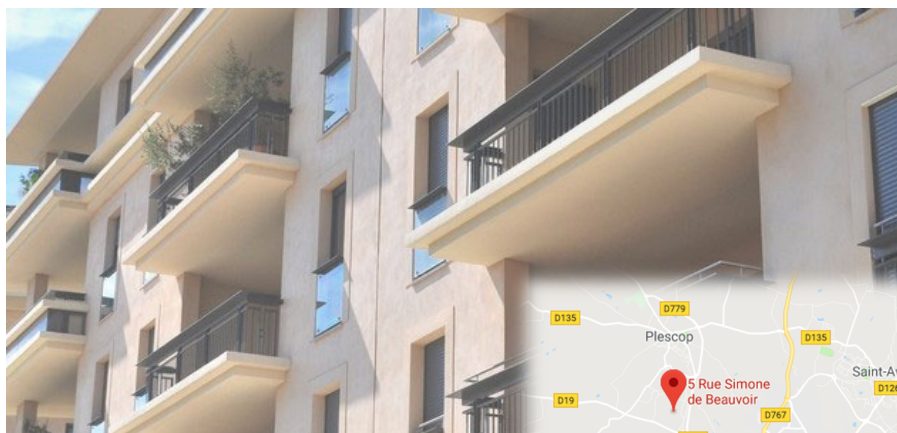
# VIVEA PLESCOP VANNES

Réf. : LOT 541

LMNP d'occasion

5, rue Simone  
de Beauvoir  
PLESCOP  
(56890)

- Studio
- Rez-de-jardin
- 23 m2
- Terrasse



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - Commune voisine à celle de Vannes
  - Connexion à plusieurs métropôles dont Paris via le train (gare de Vannes)
  - A proximité du Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan
- A proximité immédiate des services et des commerces
- Vannes reliée directement à Paris, Quimper, Rennes, par le train

## Les services de la résidence

### Services offerts dans la résidence Séniors :

- Appartements meublés
- Animation quotidienne dans la résidence
- Entretien du logement
- Blanchisserie
- Espace coiffure-beauté

- Studio
- Rez-de-jardin
- 23 m2
- Terrasse



## Gestionnaire Pierreval

- Exploitant de résidences services en France depuis 1993
- Gestionnaire qui monte en puissance (classé 13<sup>ème</sup> sur 500 entreprises par Les Echos en 2019)
- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : échéance 2026
  - En 2013, Pierreval reprend la gestion de la résidence suite à des difficultés connues par l'ancien gestionnaire. Depuis, l'exploitation se déroule très bien.

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
76.949,4 €	1.399,08 €	78348,48 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.847,5 €	5 %	200 €	244 €