

# RESIDENCE Zénitude Bordeaux-Aéroport

25, avenue Neil  
Armstrong  
MERIGNAC  
(33700)

Studio  
3ème étage  
19,15 M2  
Parking

Les points forts  
du quartier

Les services  
de la  
résidence

Réf. : 553A

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

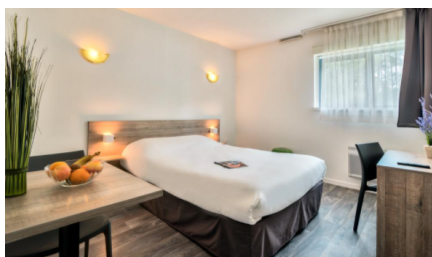
## Services offerts :

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

## Services en option :

- Option ménage
- Petit-déjeuner
- Laverie
- Pressing

Studio  
3ème étage  
19,15 M2  
Parking



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
60.021,5 €	1.091,3 €	61.112,8€

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.057,96 €	5,10 %	220 €	378 €