

Résidence All'Suites Marne à Bordeaux (33)

Réf. : 590

LMNP second marché

21 cours
Barbey à
Bordeaux (33)

- Appartement
T1bis de
30,50m² au
3^{ème} étage

Les points forts
du quartier



Situé dans le centre-ville animé, cet appart'hôtel convivial se trouve à 9 minutes à pied de la gare de Bordeaux et à 8 minutes du marché des Capucins, avec ses étals colorés de nourriture et de fleurs.

Les studios lumineux disposent d'une kitchenette et du Wi-Fi gratuit. Ils peuvent accueillir entre 1 et 4 personnes. Les studios de catégorie supérieure comprennent en outre un espace de vie avec un canapé-lit.

Services offerts :

- Le parking parking
- Accueil 7 jours /7
- Salle petit déjeuner
- L'accès au WIFI gratuit
- Climatisation dans les appartements
- Salle de sport

Services en option :

- Kit linge supplémentaire
- Ménages



Les services de
la résidence

Dossier annexes sur demande
Document non contractuel



- Appartement T1bis de 30,50m² au 3^{ème} étage

Gestionnaire
All'Suites
Gestnavale

Le groupe Pichet évolue depuis 25 ans sur le marché de l'hôtellerie et des résidences de tourisme et d'affaires sous l'enseigne **All Suites Hôtel**. Ses établissements, classés 3 étoiles, sont implantés dans toute la France. Le groupe Pichet est également présent sur le marché des résidences étudiantes avec l'enseigne **All Suites Study** et des résidences seniors avec la marque **Loreden**. Résidence en exploitation depuis fin 2017
Construction Pichet (promoteur bordelais et gestion via sa filiale Gesnavale. Après l'ouverture de 5 nouveaux établissements l'an dernier, notamment à Bordeaux et Choisy-le-Roi, le parc hôtelier du Groupe représente aujourd'hui **une capacité totale de près de 3 000 chambres**

Résidence en exploitation depuis fin 2017

Bail commercial de 9 ans

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL HAI
143.000 €	2.600 €	145.600 €

Loyer annuel HT selon bail en cours	Rentabilité brute selon le bail en cours	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
6.405 €	4,48 %	200 €	310 €

Dossier annexes sur demande
Document non contractuel