

# Résidence Albertine à Albert (80)

42 rue des  
Illieux à Albert  
(80300)

Réf. : 598

LMNP d'occasion

• T2 de 43m2



Les points  
forts du  
quartier

Les services  
de la  
résidence

Située en plein cœur d'Albert, cette résidence services seniors de 56 appartements, du studio au T3, présente une architecture en harmonie avec les caractéristiques de l'habitat local.

Les appartements sont bien pensés pour maintenir les résidents autonomes. Ainsi ils proposent des douches à l'italienne sans seuil avec sol antidérapant, des volets roulants motorisés, des veilleuses d'éclairage, des portes coulissantes escamotables pour des espaces modulables.

- Résidence sécurisée
- Espace réception / accueil
- Espace détente, espace internet, salon bibliothèque,
- restauration... Jardin
- Ascenseur
- Appartements meublés et équipés : douche à l'italienne, volets roulants motorisés, veilleuses d'éclairage, portes coulissantes escamotables...
- Cuisines équipées
- Bouton d'appel d'urgence
- Bâtiment Basse Consommation



*Les documents annexes sont à disposition sur demande*

- T2 de 43m2 au 1<sup>er</sup> étage



## Gestionnaire

L'exploitant Idylia du Groupe Fousse, constructeur de maisons individuelles, se diversifie en offrant des prestations et exploite des résidences services seniors. Aujourd'hui nous comptons 6 résidences en cours d'exploitation.

- Exploitation de la résidence
  - Bail commercial meublé : échéance septembre 2025

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
93.500 €	1.700 €	95.200 €

Loyer selon bail en cours	Rentabilité brute	Prévisionnel Charges hors tx	Prévisionnel Taxe Foncière
4.165,89 €	4,45 %	200 €	590 €