

# RESIDENCE VIVÉA CARQUEFOU

Réf. : 607

LMNP d'occasion

10, mail de la  
Mainguais  
CARQUEFOU  
(44470)

- À proximité immédiate de Nantes
- Sur le mail de la Mainguais
- À quelques minutes du centre-ville et des animations



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - Au cœur de la commune
  - À quelques pas du futur Lycée, à proximité du Golf, des commerces, à quelques minutes du centre-ville et de ses animations
  - Aux portes de Nantes
- Beaucoup d'espaces verts

## Les services de la résidence

### Services :

- Ménage
- Blanchisserie
- Espace coiffure/beauté
- Piscine extérieure chauffée
- Animations : sorties, théâtre, animation musicales, gym douce, etc
- Mini-bus à disposition pour les sorties



T1  
2<sup>ème</sup> étage

27 m<sup>2</sup> avec  
terrasse



Gestionnaire  
Pierreval

- Exploitant de résidences séniors et tourisme depuis 1993
- 11 agences en France
- Elue 13<sup>ème</sup> entreprise du 500 en 2019 par « Les Echos »
- Exploitation de la résidence
  - Gestion reprise par Pierreval en 2018
  - **Bail** : échéance novembre 2027
  - Ravalement façade en cours

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
77.000 €	1.400 €	78.400 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges (*)	Prévisionnel Taxe Foncière
4.234,56 €	5,50 %	172 €	338 €

Documents annexes sur demande

\* Hors budget fonds travaux Alur