

BORDEAUX

City Chartrons

14 bis, place
Paul Avisseau
BORDEAUX
(33000)

Réf. : 0665

LMNP d'occasion

- Au cœur du quartier des Chartrons
- A proximité immédiate du Tramway B
- A 400 m de la Garonne

Les points forts du quartier

Les services de la résidence



- Position stratégique :
 - En plein cœur du centre ville : à 1 km des Quinconces
 - Bien desservi par le Tramway
- Quartier très commerçant : boulangerie, papeterie, banques, poste, supérette, marché...
- Proche de la Halle historique des Chartrons et du musée du vin

Services offerts :

- Kit linge et ménage
- Espace repos
- Petit déjeuner
- Accès sécurisé
- Sèche-cheveux

Photos non contractuelles – prises sur site de présentation

Appartement
T2 en duplex
au 3^{ème} étage
De 33,84m²

DPE « D »

Gestionnaire
Pierreval

Spécificités

Tarifs



- Exploitant de résidences séniors et tourisme depuis 1993
- 11 agences en France
- Elue 13^{ème} entreprise du 500 en 2019 par « Les Echos »
- Exploitation de la résidence
 - **Bail** : bail renouvelé en 2019 – échéance 30/06/2028
 - ILC 50%
- Création de la SAS de copropriétaires de la résidence, « Chartrons Associés », qui a la main sur l'exploitation en 2009
- La structure Colbert exploitation fait le lien entre Chartrons Associés et Pierreval
- Intérêts pour les propriétaires : paiement des travaux par le gestionnaire, dividendes de l'exploitation à moyen terme
- Coût de l'adhésion : 1000 € + 20 € par action

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
125.950 €	2.290 €	128.240 €

Loyer selon bail	Rentabilité brute	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
5.671,72 €	4,50 %	0 €	675 €

Documents annexes sur demande