

# BORDEAUX

## Victoria Garden

Réf. : 0667

LMNP d'occasion

127 cours de la  
Somme  
BORDEAUX  
(33800)

- Quartier Nansouty
- A proximité de la Place Victoire
- Tramway et Bus

Les points forts  
du quartier

Les services  
de la  
résidence



La Résidence Victoria Garden à Bordeaux dispose d'un emplacement géographique idéal en plein cœur de la ville de Bordeaux à seulement quelques minutes du centre-ville.

La résidence est desservie par le Tramway permettant un accès direct aux différents centres d'intérêts du cœur de Bordeaux comme la Place de la Bourse, la rue Sainte-Catherine, la place de la Comédie...

Services offerts :

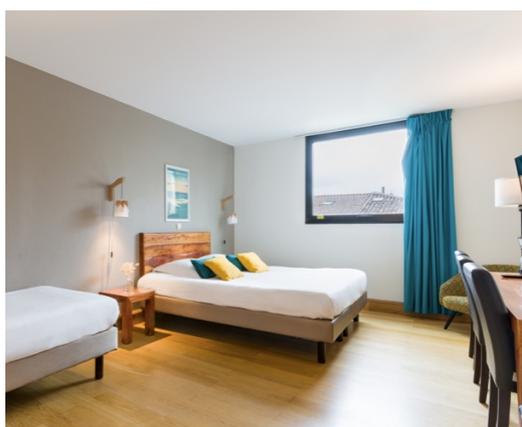
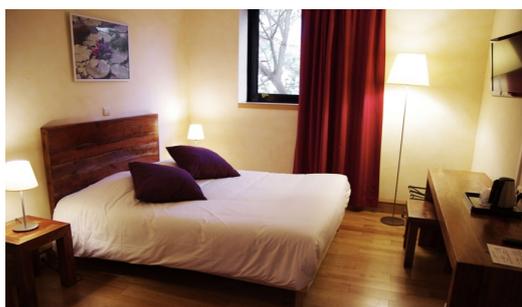
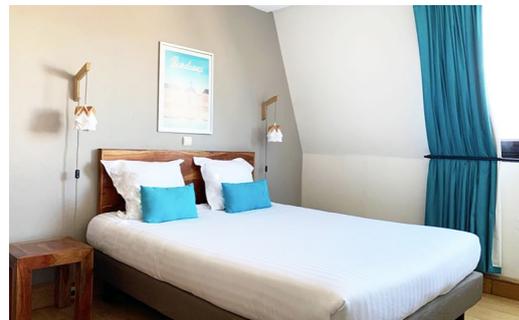
- Kit linge et ménage
- Espace repos
- Petit déjeuner
- Accès sécurisé
- Sèche-cheveux

Appartement  
studio  
de 20,16m<sup>2</sup>

DPE « E »

Gestionnaire  
SIHI

Tarifs



Exploitation de la résidence

- Bail : bail renouvelé en 2018 – Échéance 30/09/2027
- ILC au 1<sup>er</sup> octobre plafonné à 1,5%

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
80.630 €	1.466 €	82.096 €

Loyer selon bail	Rentabilité brute	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.629,56 €	4,50 %	340 € (*)	300 €

Documents annexes sur demande

(\*) sans tenir compte de l'indemnité compensatoire des antennes téléphones