

3 impasse  
Guidotti à  
Nice 06300

Réf. : 0685

LMNP second marché



Les points forts  
du quartier

Les services  
de la  
résidence

Dossier annexes sur demande  
Document non contractuel

À seulement 15min en voiture de la plage et du port de Nice

Proche des commerces et des écoles supérieures

Un mélange de proximité entre la mer et la montagne, le tout accessible aussi facilement en voiture qu'en transports en commun.

3,4 km de l'avenue Jean Médecin et à 4,3 km de la colline du château de Nice. L'aéroport de Nice-Côte d'Azur, le plus proche, est implanté à 12 km.

#### Services offerts :

- Accueil 7 jours /7
- Salle petit déjeuner
- L'accès au WIFI gratuit

#### Services en option :

- Kit linge supplémentaire
- Ménages

## Appartement de type T2 De 46m<sup>2</sup> Au 1<sup>er</sup> étage



## Gestionnaire PIERREVAL

Depuis 2008, le Groupe Pierreval s'implique dans la gestion de résidences services et crée deux marques : City Résidence, dédié à la gestion des résidences hôtelières et de tourisme, et Vivéa, spécialisée dans l'habitat des seniors. En reprenant des structures dont les gestionnaires, défaillants, n'assuraient plus le paiement du loyer, Pierreval permet de pérenniser des offres de services importantes pour soutenir l'attractivité des territoires.

- Exploitation de la résidence
  - Bail : échéance 31/12/2030

## Tarifs

| Prix      | TVA S/commission | TOTAL HAI |
|-----------|------------------|-----------|
| 137.500 € | 2.500 €          | 140.000 € |

| Loyer annuel HT<br>selon bail en cours | Rentabilité brute<br>selon le bail en cours | Prévisionnel<br>Charges | Prévisionnel<br>Taxe Foncière |
|--|---|-------------------------|-------------------------------|
| 6.377,52 €                             | 4,64 %                                      | 380 €                   | 623 €                         |

Dossier annexes sur demande  
Document non contractuel