

# City Résidence Ivry-sur-Seine

60 Boulevard Paul  
Vaillant Couturier,  
94200 Ivry-sur-  
Seine

1<sup>er</sup> étage  
Studio 25 m<sup>2</sup>  
Terrasse 5 m<sup>2</sup>  
Parking

Les points  
forts du  
quartier

Les services de  
la résidence

Réf. : 682

LMNP d'occasion



- La City Résidence Ivry est situé à 4 km au sud-est du centre de Paris ainsi qu'à seulement 15 minutes à pied du zoo, du parc floral et du bois de Vincennes.
- La résidence se trouve à 650 mètres de la gare RER d'Ivry-sur-Seine et à seulement 20 minutes de route (bus 24) de l'AccorHotels Arena.
- L'autoroute A4/E50 et le boulevard périphérique sont quant à eux accessibles à 1 km.

#### Services offerts :

- Laverie automatique
- Réception 7j/7
- Wifi
- Lit bébé
- Ménage hebdomadaire / 8 nuits minimum

#### Services en option :

- Parking
- Ménage
- Petit déjeuner
- Kit linge et serviettes

Photos non contractuelles – prises sur site résidence

1<sup>er</sup> étage  
Studio 25 m<sup>2</sup>  
Terrasse 5 m<sup>2</sup>  
Parking



Gestionnaire  
PIERREVAL

- Exploitant de résidences séniors et tourisme depuis 1993
- 19 agences en France
- Elue 5<sup>ème</sup> entreprise du 500 en 2022 par « Les Echos »
  - Bail : échéance 31 décembre 2027
  - Travaux de rénovation des parties communes et des appartements faits et payés de 2019 à 2022

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
110.000 €	2.000 €	112.000 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
5.478,88 €	4,98 %	170 €	NC

Documents annexes sur demande