



# L'OPPORTUNITÉ

## Immobilière



Téléphone 06 20 56 28 66

lopportunite-immobiliere.com

**138 000 €**

### Achat idéal investisseur

2 pièces

Surface : 33 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Vue : Jardin

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

### Prestations :

Piscine

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

Classe énergie (dpe) : D

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel  
22/10/2024 - Prix T.T.C



### Idéal investisseur 101 Mandelieu-la-Napoule

Exclusivité Investisseurs – Mandelieu La Napoule, Côte d'Azur À saisir ! À deux pas des plages, découvrez cette opportunité rare dans une résidence prestigieuse et sécurisée, avec piscine et jardins paisibles. Ce superbe 2 pièces de 33 m<sup>2</sup>, en rez-de-jardin, exposé plein sud, vous offrira confort et tranquillité, tout en étant entièrement meublé, équipé et climatisé. L'appartement est vendu loué avec un loyer annuel garanti par contrat supérieur à 6 200 €. Sur ce montant, charges de copropriétés courantes et taxe d'habitation sont déjà payées ! Bénéficiez d'une rentabilité de 4,49 % sur le prix d'achat (possibilité d'occuper le bien plusieurs semaines par an, nous consulter pour les modalités). Ce bien est également éligible à la fiscalité avantageuse du meublé, vous permettant de percevoir un revenu défiscalisé sur le long terme. Une opportunité parfaite pour un investissement idéalement situé.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 900 €

Bien en copropriété

256 lots dans la copropriété 138 000 € honoraires d'agence inclus



L'Opportunité Immobilière - 8 avenue Marie France - 06110 Le Cannet

Tél. 06 20 56 28 66 - info@lopportunite-immobiliere.com - www.lopportunite-immobiliere.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet