

139 000 €

**Achat idéal investisseur**

2 pièces

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

Exposition : Sud

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Climatisation, Résidentiel, Piscine

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette



## Idéal investisseur 60 Mandelieu-la-Napoule

Spécial investisseur ! Loyer garanti jusqu'en 2033 ! fiscalité avantageuse !  
Mandelieu, dans une superbe résidence sécurisée à 800 m des plages et du centre de Mandelieu, beau 2 pièces de 33.46 m<sup>2</sup> loi Carrez, situé au second et dernier étage, orienté sud, climatisé. Parking général dans la résidence.  
Appartement vendu meublé et loué via un bail commercial. Loyer annuel garanti 6196€ + charges courantes et taxe d'habitation payées. Éligible à la location meublée permettant un revenu locatif défiscalisé. Possibilité pour le propriétaire de profiter de son bien plusieurs semaines dans l'année.

**Informations légales**

139 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (160 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 800 € (233 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 610 à 880 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 02/04/2025

