

113 960 €

**Achat appartement**

**1 pièce**

**Surface : 25 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Climatisation, Résidentiel, Parking visiteurs

1 terrasse



## Appartement 78 Juan-les-Pins

Spécial investisseur ! Loyers garantis jusqu'en 2033 ! Juans-Les-Pins, secteur Rostagne, studio 4 couchages, étage élevé, climatisé, meublé et équipé. terrasse offrant une magnifique vue sur la mer. Vendu loué avec loyer annuel garanti de 5139€ jusqu'en 2033 + Charges courantes payées + entretien courant effectué. Prévoir rénovation fin 2025 de 5611€ ht et déductible fiscalement en meublé. Éligible à la fiscalité du meublé permettant un revenu défiscalisé sur le long terme. Possibilité pour le propriétaire de conserver un certain nombre de semaines par an pour son usage personnel (nous consulter). Idéal investisseur souhaitant se constituer un patrimoine géré et sécurisé, sans contrainte de gestion.

**Informations légales**

113 960 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété(63 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 2 589 € (216 € 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) : C - Emission de gaz à effet de serre (ges) : A  
Coûts énergie annuel de 430 à 640 € (année d'estimation 2023)  
Document non contractuel - 02/04/2025

