



2 Pièces

40 m²

Réf. getkey_4104

102 480 €

Nantes

Appartement à vendre (44000)

**résidences
immobilier**

résidences immobilier

T2 entièrement meublé et équipé avec kitchenette, salle d'eau avec wc, séjour, 1 chambre, un balcon L'offre : Le bail commercial en cours vient d'être renouvelé en décembre 2023 pour 9 ans. L'appartement est un beau T2 de 40 m² avec un balcon de 9 m², au 1er étage de l'immeuble et donnant sur le parc, il porte le numéro 30. Il est entièrement meublé et équipé. Il est proposé à 102.480€ TTC FAI, dont 680€ de TVA récupérable sur les frais d'agence de 4080€ TTC soit 4,14%. Estimation frais de notaire 8500€. Le loyer annuel HT de référence est de 6148,08€, il représente un rendement brut de 5,99% du prix de vente frais d'agence inclus, $6148,08€ / 102480 = 5,99\%$. Charges : 987,24€ / an (copropriété) + 257€ / an (comptabilité nette) TF : 625€ Rendement net : 4,2% La résidence : Cap West Leinster est une Résidence d'affaires construite en 2013 à La Chapelle- sur-Erdre, juste à l'entrée de Nantes, à 2 mn de l'autoroute A11 et du périphérique, également desservie par la ligne TRAM-TRAIN depuis la gare de Nantes. Elle est parfaitement sécurisée, compte seulement 55 appartements tout équipés, du T1 au T3 duplex et offre de nombreux services pour le confort de ses résidents : parking, accès PMR, ...

AGENCES DE FRANCE

38 RUE JIM SEVELLEC - 29280 BREST

[Contactez l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





www.residences-immobilier.com

