



**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

**Classe énergie (dpe) : E**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : B**

Document non contractuel

03/04/2025 - Prix T.T.C



## 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.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 800 €

Bien en copropriété

160 lots dans la copropriété 139 000 € honoraires d'agence inclus

