



**199 500 €**

**Achat idéal investisseur**

**2 pièces**

**Surface : 40 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Double vitrage, Résidence sécurisée,  
Calme, Climatisation, Piscine, Parking  
visiteurs

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

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



## Idéal investisseur 170 Mandelieu-la-Napoule

Spécial investisseur ! Loyer garanti jusqu'en 2033 ! Fiscalité avantageuse !  
Mandelieu La Napoule, dans une résidence de charme, sur les bords de la Siagne, à quelques pas des plages. Appartement 2/3 pièces de 40.34 m<sup>2</sup>, au 1er étage, exposé Est. Meublé, équipé et climatisé. Terrasse de 6 m<sup>2</sup> offrant une très jolie vue sur le parc. Vendu loué via bail commercial. - Loyer annuel garanti par contrat de 9332€ ht + Charges courantes et taxe d'habitation payées - Éligible à la fiscalité avantageuse du meublé permettant un revenu défiscalisé sur le long terme. - Possibilité pour le propriétaire de profiter son bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Idéal investisseur souhaitant se constituer un patrimoine de qualité, idéalement situé, et en percevoir les revenus sans contrainte de gestion.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 3 164 €

Bien en copropriété

160 lots dans la copropriété 199 500 € honoraires d'agence inclus

