



**249 873 €**

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 45 m<sup>2</sup>**

**Vue : Port**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Climatisation, Piscine

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

05/01/2025 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 78 Antibes

Superbe Opportunité ! Visite virtuelle disponible. Face au prestigieux Port Vauban, à seulement quelques pas du charme authentique du Vieil Antibes, ses commerces pittoresques et ses restaurants animés, découvrez ce magnifique appartement de 2/3 pièces. Bel appartement de type 2/3 pièces de 45.35m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 7 couchages + terrasse d'angle de 8 m<sup>2</sup> environ, face au port. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, chambre lit double, cabine fermée avec lits superposés, salle de bain,, toilette, séjour. Place de stationnement accessible par ascenseur dans le parking couvert. Résidence de prestige avec piscine, jacuzzi ainsi qu'un magnifique jardin. Appartement vendu loué via un bail commercial garantissant un loyer annuel de 11 784€ ht, soit 4.73% sur le prix de vente. Loyer pouvant être entièrement défiscalisé grâce à l'avantage fiscal du meublé. Sur ce montant, les charges courantes et taxe d'habitation sont déjà payées. Gestion sans souci. Possibilité pour le propriétaire d'occuper sont bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Idéal Investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier de qualité et bénéficiant d'une situation exceptionnelle face au Port d'Antibes. Visite virtuelle sur ce

lien <https://www.lopportunite-immobiliere.com/show/?m=qj3hjcJE88t>

Frais et cha

Charges cc

Bien en cop

215 lots da

5 800 €

49 873 € honoraires d'ag

