Agence
WEBCAM IMMOBILIER
Achetez, vendez nous sommes à vos côtés

Tél. 04 93 39 11 68

Site : webcamimmobilier.com
YOUTUBE | FACEBOOK | FNAIM | MLS Côte d'Azur

## 137 000 €

**Achat idéal investisseur**
**2 pièces**
**Surface : 32 m²**

**Exposition :** Ouest
**Vue :** Jardin
**Standing :** Résidentiel
**État immeuble :** Bon

**Prestations :**
Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Climatisation, Résidentiel, Parking visiteurs

1 chambre
1 terrasse
1 salle de bain
1 toilette

**Classe énergie (dpe) :** D
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** A

Document non contractuel
20/04/2025 - Prix T.T.C

## Idéal investisseur 1789 Mandelieu-la-Napoule

Spécial Investisseurs souhaitant se constituer un patrimoine de qualité, et en profiter, sans les contraintes de gestion. Vous ne vous occupez de rien !! Loyer garanti jusqu'en 2033. Dans une superbe résidence avec piscine sur les bords de la Siagne, à quelques pas des plages. Beau 2 pièces de 32.93 m² loi Carrez, + terrasse de 6 m², orienté ouest, meublé, équipé et climatisé. Stationnement dans la résidence. Vendu loué : - Loyer annuel garanti de 7116€ soit 5.19% de rentabilité sur le prix de l'appartement. + charges courantes et taxe d'habitation payées. + entretien courant de l'appartement inclus. - Éligible à la fiscalité du meublé vous permettant de bénéficier d'un revenu locatif défiscalisé. Possibilité pour le Propriétaire de profiter de son bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Vous pouvez donc investir à distance en toute sécurité et ne plus payer vos vacances. À visiter rapidement.
Frais et charges :
Charges courantes annuelles 3 450 €
Bien en copropriété
157 lots dans la copropriété 137 000 € honoraires d'agence inclus