

130 000 €

32 m<sup>2</sup>

3 pièces

Mérignac

Le bien est vendu loué à 341 € /mois  
VENTE de 90/1000



Spécial investisseur

Type d'appartement	T2
Surface	32.00 m <sup>2</sup>
Surface au sol	91 m <sup>2</sup>
Séjour	17 m <sup>2</sup>
Balcon	7 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	10
Salle d'eau	3 avec WC
Étage	1
Epoque, année	2000 Neuf
État général	En excellent état
Chauffage	Climatisation Collectif
Cuisine	Aménagée et équipée, Coin cuisine
Ameublement	Entièrement meublé
Vue	Jardin, terrasse
Ouvertures	PVC, Double vitrage
Exposition	Sud-Est
Stationnement ext.	2
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Taxe foncière	741 €/an

---

Référence 311 Investissement dans un Apart-Hôtel en défiscalisant avec le Groupe Pichet.

Avec All Suites Apart Hôtel Bordeaux-Mérignac \*\*\* A VENDRE 1 Appt sur 316 Appts dans un hôtel.

Avec un excellent rendement financier dans un hôtel avec un Jardin d'agrément de 2 hectares.

À proximité de l'Aéroport de Bordeaux. (Durée approximative du trajet en voiture 13 min et en bus 16 min).

Dans un splendide cadre Aménagé dans un bâtiment moderne rouge et blanc très bien entretenue, vente d'un Apart'Hôtel de 32m<sup>2</sup>.

- qui se trouve à 1,2 km de l'autoroute A630,

- à 3,5 km de l'aéroport de Bordeaux

- et à 8,4 km du stade Chaban-Delmas.

Les logements de style décontracté, qui vont du studio à l'appartement de 2 chambres, comprennent une salle de bain attenante, une cuisine équipée, une télévision et un accès Wi-Fi gratuit. Les appartements plus spacieux sont en outre équipés d'un canapé-lit...

--- je vous propose un appartement de type 2, tout confort pour de la défiscalisation en PNO et non pour une habitation.

En gérance par All Suites Apart Hôtel Bordeaux-Mérignac \*\*\*, pour vous garantir votre rente régulière et mensuelle de votre investissement par un gestionnaire qui gère l'entretien et garantie la location des séjours d'une nuit, une semaine ou plusieurs mois, profitez d'appartements spacieux et confortables, qui disposent d'une kitchenette équipée et d'une salle de bains aménagée. Et pour certains, d'une chambre séparée. Les prestations incluses, wifi illimité, espace jeux enfants ou encore le parking sécurisé vous permettront de passer un séjour agréable aux portes de Bordeaux. ---

La vente d'un appartement type 2 dans un domaine de 316 appartements en défiscalisation de 1 à 3 pièces, meublés et équipés pour un investissement locatif de PNO (Propriétaire Non Occupant) en défiscalisant et non pour une habitation traditionnelle.

Mandat N° 311. Honoraires inclus de 8.33% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 120 000 €. Dans une copropriété de 3 lots. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires :

[http://files.netty.immo/file/ideale/604/n5B6k/etude\\_gratuite.jpg](http://files.netty.immo/file/ideale/604/n5B6k/etude_gratuite.jpg)

Les points forts :

- Défiscalisation

---

	Niveau 1 :
Description des pièces	- Entrée : 2.50 m <sup>2</sup>
	- Salle d'eau + WC : 3 m <sup>2</sup>
	- Balcon : 7 m <sup>2</sup>
	- Chambre : 10 m <sup>2</sup>
	- Séjour + coin Cuisine : 16.50 m <sup>2</sup>



Agence immobilière de France  
e Sté Loca Vente IMMO By l' I  
nter Agences "Location & Ve  
nte Immobilière"

08 92 49 02 15

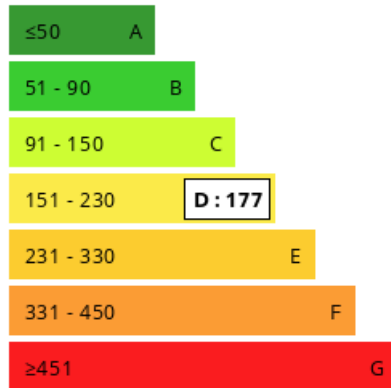
Réseau immobilier  
agence@locavente.net

01 84 25 99 91



### Consommations énergétiques

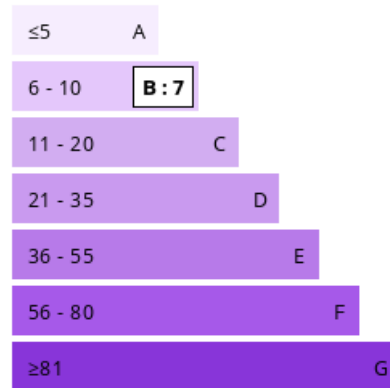
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)

SAS (Sociétés par actions simplifiées) au capital de 1 000 00 € • Carte pro Sans carte professionnelle, car nous ne sommes pas une agence immobilière soumise à la Loi Hoguet Caisse de garantie NON DÉTENTION DE FONDS 0 MATRISK ASSURANCE 22, rue de la Maison Rouge 77185 LOGNES

Document non contractuel