Bureaux / Locaux professionnels, 21 m2, Strasbourg (67000)

Annonce **C1246105** postée le **07/mars/2024**

Description de l'activité

Bas-Rhin - Strasbourg (67000) : Investissement locatif avec une résidence d'affaires.

Appartement de type Studio (1 pièce) d'une surface habitable totale de 20.85 m2, situé au 2ème étage, exposé Sud-Ouest et destiné au projet d'investissement locatif.

Le programme (résidence d'affaires), situé dans la ville de Strasbourg, propose 4 logements (dont 3 logements disponibles).

Les lots sont de type appartement, livrés et destinés au projet d'un investissement locatif.

Le programme, est éligible au dispositif LMNP pour investir à Strasbourg.

Points forts : - La résidence est située à environ 2 minutes du centre historique de Strasbourg, doté d'un charme particulier grâce à son architecture et ses ponts la gare TGV de Strasbourg se situe à 5 minutes et le tramway se trouve à 300 mètres.

- Un accès à la laverie et au parking privé est mis à disposition des résidents.

Prestations : - Appartements tous équipés : Cuisine / kitchenette, télévision, climatisation.

- Parking payant, wifi gratuit.

- Services : Réception, salle de petit-déjeuner, blanchisserie/pressing.

Situation : - Idéalement situé, à 5 min à pied du centre historique ou 2 min en voiture.

- A 300 m du tramway.
- Gare de Strasbourg : A 5 min en voiture ou 9 min à pied.
- Aéroport de Strasbourg : A 15 min en voiture.
- Europa-Park en Allemagne est à 50 min en voiture.

Emplacement : - Située au cœur d'un quartier pittoresque du centre historique de Strasbourg.

- Classé au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1988, et traversé par les canaux des Moulins ZORN, DÜNTZ et spitz ainsi que par le canal de navigation, ce quartier de Strasbourg est très prisé des touristes.

- L'hyper centre historique de Strasbourg est à 2 min cette résidence jouit donc d'un emplacement privilégié en plein cœur de la capitale alsacienne.

Prix et loyer : - Le loyer versé au propriétaire permet une rentabilité minimum de 4,30 % net de toutes charges courantes.

- Le prix est compétitif au regard de l'emplacement au sein de ce quartier classé, des prestations, des services et du modèle de gestion de la résidence.

Un locataire unique : - Les clients, ont un locataire unique, fiable, et pérenne pour un investissement totalement sécurisé et performant.

- La notoriété du gestionnaire, sa place de numéro 1 en Europe, son activité et sa solvabilité en font une

référence sur le marché de l'investissement en résidence de services.

Gestion : - Géré par un leader européen de l'appart'hôtellerie, avec un bail commercial d'une durée de 9 ans ferme, dont le renouvellement est actuellement tacite.

- Les charges sont avancées par adagio et réglées pour le compte du propriétaire.

- Particularité : Loyer net de charges de copropriété incombant naturellement à un propriétaire bailleur, et très peu ou pas fiscalisé pendant près de 30 ans voire plus, compte tenu des taux de prêt actuels.

Une résidence dans un environnement classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 21 m²

Surface totale : 21 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**93 279 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Strasbourg (67000), Bas-Rhin, Alsace**

Nombre d'habitants* à Strasbourg : **276 136 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.