



# Agence **WEBCAM IMMOBILIER**

Achetez, vendez nous sommes à vos côtés

Tél. 04 93 39 11 68

Site : [webcamimmobilier.com](http://webcamimmobilier.com)

YOUTUBE | FACEBOOK | FNAIM | MLS Côte d'Azur

**138 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**2 pièces**

**Surface : 33 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Standing : Résidentiel**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Piscine

1 chambre

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Classe énergie (dpe) : C**

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

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



## **Idéal investisseur 1749 Mandelieu-la-Napoule**

**Exclusivité ! Spécial Investisseurs.** Mandelieu, proche plages, dans une superbe résidence sécurisée avec piscine et jardins, au calme. Très belle opportunité pour ce 2 pièces d'environ 33 m<sup>2</sup>, rez-de-jardin, exposé sud, meublé et équipé.

Appartement vendu loué en meublé jusqu'en 2024. Loyer annuel de + de 6200€ / an. Sur ce montant, les charges courantes ont déjà été payées ainsi que la taxe d'habitation. 4.49% de rentabilité sur le prix d'achat. Possibilité d'occuper le bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Éligible à la fiscalité du meublé permettant de percevoir un revenu défiscalisé sur le long terme.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 900 €

Bien en copropriété

256 lots dans la copropriété 138 000 € honoraires d'agence inclus



Webcam Immobilier - 14, Avenue des Broussailles - 06400 Cannes  
Tél. +33 (0)4 93 39 11 68 - Fax. +33 (0)4 83 15 10 73 - [info@webcamimmobilier.com](mailto:info@webcamimmobilier.com)

Carte professionnelle n°5141T Alpes-Maritimes - RCS Cannes 448 402 560

Code NAF 6831Z - SIRET 448 402 560 00016 - Document non contractuel