



## Appartement en LMNP dans une résidence de 2019

MIMIZAN 40200

**114 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille  
Sabords  
40130 CAPBRETON

**05 58 70 00 00**

## Appartement en LMNP dans une résidence de 2019

Située sur la Côté d'Argent entre Bordeaux et Bayonne, la résidence se compose d'un ensemble de maisons individuelles, du T2 au T4 pouvant accueillir jusqu'à 10 personnes, meublées et équipées. La résidence propose également un espace loisirs-détente avec une piscine intérieure chauffée, une piscine extérieure chauffée avec pataugeoire et toboggan, ainsi qu'une salle de fitness et un sauna.

L'établissement est idéalement situé au coeur d'une pinède de 2 hectares, à 800 mètres de la première plage et des commerces.

Résidence récente (2019) pour un prix au m2 performant sur le secteur

Frais de notaire réduit pour cet investissement.

Rentabilité avec un loyer annuel brut de 5896€

Fiscalité avantageuse grâce au statut LMNP

Pas de soucis de gestion, ni d'entretien, profitez de revenus supplémentaires non fiscalisés avec un patrimoine de qualité idéalement situé.

A votre disposition pour tout renseignements supplémentaires.

**36.13 m<sup>2</sup>**

**2 pièce(s)**

**1  
chambres**

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	112
Charges annuelles (ALUR)	623 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2019
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	187 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

