



Appartement Annecy 2 pièce(s) 42.53 m2

ANNECY 74600

174 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ANNECY

9 Avenue Berthollet
74000 Annecy

0450106719

Appartement Annecy 2 pièce(s) 42.53 m2

Vous souhaitez investir ?

L'investissement locatif en résidence services pour les seniors s'adresse à des personnes qui ont pour objectif de se constituer un patrimoine de rendement (versement de loyers réguliers). Ce type d'investissement en location meublée est souvent envisagé pour préparer sa retraite. Il peut également être envisagé par des investisseurs qui décident de convertir en immobilier géré une partie de leur épargne financière.

L'investissement en résidence seniors permet de profiter du dispositif d'optimisation fiscale du loueur en meublé. L'intérêt fiscal est bien évidemment un avantage recherché par nos investisseurs. La perception de revenus peu ou pas imposés est une des composantes du rendement locatif. Ainsi, les rentabilités nettes obtenues peuvent se révéler bien supérieures à celles observées sur des acquisitions « plus » classiques.

Appartement T2 de 42.53m², vendu loué avec bail commercial 635.68€ / mensuel

DPE: C

42.53 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Etage	5
Nombre étages	7
Provision sur charges	64.18 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	194
Charges annuelles (ALUR)	1420 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2011
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-01-29 10:23:21
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

107 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 240€ et 370€ au 01/01/2021

Photos du bien



