

95 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

#### Achat appartement

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

Année construction : 1970

Exposition : Est

Vue : Sans vis à vis

Eau chaude : Collective

#### Prestations :

Double vitrage, Volets roulant manuel,

Résidence sécurisée



#### Appartement 8833-2 Nice

Rentabilité de 7.58% brut pour ce studio meublé de 16m<sup>2</sup> loué 600 € au 2 rue Paul Bounin Ce Studio meublé de 16m<sup>2</sup> au 1er étage sans vis-à-vis est loué 600 € / mois à une personne sous tutelle – le règlement du loyer est donc assuré par la tutelle qui est tenu de considérer le loyer comme prioritaire. La CAF règle déjà a elle seule la moitié du loyer. L'appartement bénéficie d'une vue dégagée sur la Place St Maurice / Alexandre Médecin Il est situé à 3 min de la sortie d'autoroute de Nice Nord Il est proche des commodités : supérette, pharmacie, distributeur, camion pizza, Intermarché, boulangerie, Tramway, arrêt de bus, Fac de Sciences Valrose... La copropriété est équipée d'une chaudière au fioul pour le chauffage et l'eau chaude. La consommation liée au chauffage et à l'eau (chaude et froide) de l'appartement est facturée par des compteurs individuels Le studio est équipé d'une baie vitrée avec double vitrage acoustique L'entrée de l'immeuble est située au 2 rue Paul Bounin et le studio donne directement sur la place Alexandre Médecin puisqu'il se trouve juste au-dessus du Carrefour City (ex Spar). Le studio est vendu loué à 600€ / mois. Le rendement annoncé est basé sur un prix de vente de 95 000 € Taxe foncière 582 € /an Charges : environ 150 € / mois dont plus de la moitié sera à la charge du locataire - au futur car pour le moment la locataire bénéficie d'un forfait charge réduit Contact : Grégor Montagnac 07 88 398 038

Document non contractuel

11/01/2025 - Prix T.T.C

