



108 900 €

Sautron Hubonnière : Appartement T2 duplex, meublé. LMNP, bail commercial, loyers garantis.

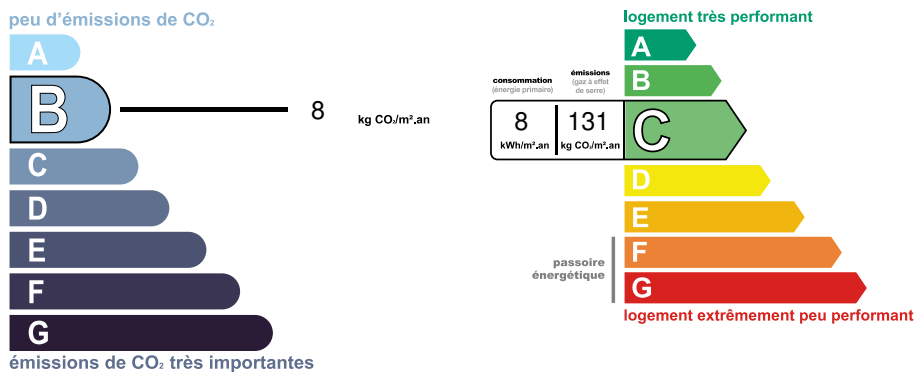
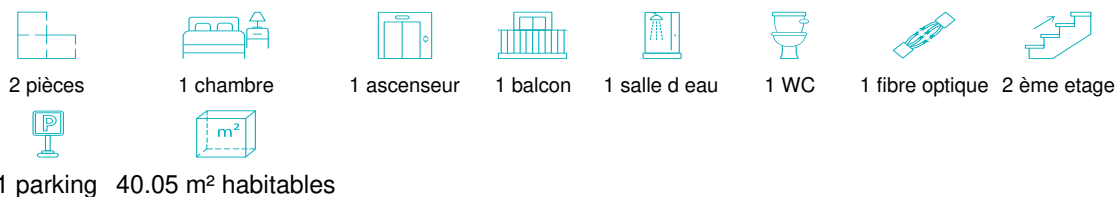
02 40 40 18 17

Nestenn Orvault - Nantes Nord  
111 route de Rennes  
44700 Orvault - Nantes Nord

## N° Mandat : ORV1981 / Réf : ORV1981

Sautron Hubonnière : SPÉCIAL INVESTISSEURS LMNP : Résidence de tourisme CAP WEST 1 étoile à SAUTRON, idéalement situé (à 12 km de la gare, à 15 km de l'aéroport et proche des grands axes routiers) DUPLEX MEUBLE de 40m2 comprenant kitchenette, pièce de vie, salle d'eau avec wc, VENDU AVEC MOBILIER. Equipements à disposition : réception, place de parking, salle de sport, laverie, accès PMR, kit vaisselle, kit linge de maison, kit bébé, télévision, accès internet. BAIL COMMERCIAL en cours, reconduit tacitement, LOYERS GARANTIS, 6 369€ annuel. Gestion locative gérée par la résidence CAP WEST. durée de séjour maximum de 90 jours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 400 € et 580 € au 01/01/2021.

- \* Prix hors honoraires agence : 100 000 €
- \* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- \* Honoraires: 8.9% TTC

Bien proposé par TANNEAU Anne. Agent commercial - RSAC : 2022AC00426