

**LWS HOSPITALITY**

**21 rue Jean Bertin 26000 VALENCE**

**Tel : 04.75.81.83.83**

**E-Mail : [quentin.anglaret@lws-hospitality.com](mailto:quentin.anglaret@lws-hospitality.com)**

## Vente Appartement BEAURECUEIL AIX-EN-PROVENCE ( Bouches du Rhone - 13 )

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2017

Prix : 85000 €

Réf : 260204-155240 -



### Description détaillée :

AIX-EN-PROVENCE, spécial investisseur, idéalement situé 43 bis Avenue Henri Malacrida, dans le quartier du Val Saint-André, studio entièrement meublé et équipé de 18,27 m², 1er étage, DPE C, exposition sud, dans la résidence pour étudiants avec services (capétudes) Aix-en-Provence. Place de parking privative en sous-sol.

La résidence (capétudes) Aix-en-Provence bénéficie d'une situation privilégiée, à deux pas de l'arrêt de bus pour rejoindre en quelques minutes l'IUT, la Faculté de Lettres (UFR ALLSH), la Faculté de Droit et de Science Politique, la Faculté d'Economie et Gestion. Commerces de proximité à quelques mètres de la résidence.

- Equipement du logement étudiant : kitchenette équipée avec plaques vitrocéramiques, réfrigérateur, four à micro-ondes, kit vaisselle ; mobilier complet ; salle d'eau avec douche et WC.

- Services de la résidence : régisseur sur place, digicode, vidéosurveillance, salle de fitness, espace coworking / espace détente, laverie, internet, service ménage, parking sous-sol fermé, local à vélos.

Loyer sécurisé 12 mois sur 12 par un bail commercial ferme de 10 ans avec le gestionnaire (capétudes), que le bien soit occupé ou non (revenu locatif de 3 776,68 E HT / an revalorisés le 1er octobre de chaque année).

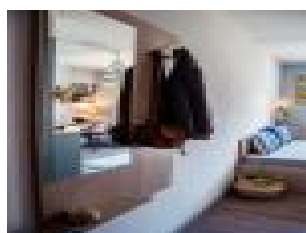
Bénéficiez des avantages fiscaux du loueur meublé non professionnel (statut LMNP) et de revenus défiscalisés grâce à l'amortissement du bien ! Vous ne paierez pas d'impôt sur vos revenus locatifs (ni impôt sur le revenu, ni prélèvements sociaux) pendant plus de 20 ans !

Charges de copropriété annuelles incluant l'assurance propriétaire non occupant : 295,44 E.

Taxe foncière : 223 E.

Prix de vente du studio (meublier inclus) et du parking : 85 000 E.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18935091



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18935091/appartement-a\\_vendre-beaurecueil-13.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18935091/appartement-a_vendre-beaurecueil-13.php)

## Vente Appartement ANGERS ( Maine et loire - 49 )

Surface : 19 m2

Nb pièces : 1 pièce

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 2015

Prix : 67000 €

Réf : Studio\_meuble\_Angers -



### Description détaillée :

ANGERS / CAMPUS BELLE-BEILLE, spécial investisseur, idéalement situé 18/20 boulevard Victor Beaussier, studio entièrement meublé et équipé de 19,05 m², excellent état, 3ème étage, DPE C, double exposition sud et est, dans la résidence pour étudiants avec services (capétudes) Belle-Beille II.

La résidence (capétudes) Belle-Beille II, parfaitement entretenue, bénéficie d'une situation privilégiée, au coeur du Campus Universitaire Belle-Beille (UFR Sciences, Lettres, Langues, IUT, ISTIA, ESSCA, ISTOM, AGROCAMPUS OUEST, ESOO...) et à deux pas des commerces de proximité. Le bus et le tramway sont en face de la résidence.

- Equipement du logement étudiant : kitchenette équipée avec plaques électriques, réfrigérateur, four à micro-ondes, kit vaisselle ; mobilier complet ; salle d'eau avec douche et WC.

- Services de la résidence : régisseur sur place, digicode, vidéosurveillance, salle de fitness, espace coworking / espace détente, laverie, local à vélos, parking, internet, service ménage.

Loyer sécurisé 12 mois sur 12 par un bail commercial ferme de 10 ans avec le gestionnaire (capétudes), soit jusqu'au 30 septembre 2034, que l'appartement soit occupé ou non (revenu locatif de 3 050,88 E HT / an revalorisé le 1er octobre de chaque année).

Bénéficiez des avantages fiscaux du loueur meublé non professionnel (statut LMNP) et de revenus défiscalisés grâce à l'amortissement du bien !

Vous ne paierez pas d'impôt sur vos loyers (ni impôt sur le revenu, ni prélèvements sociaux) pendant plus de 20 ans !

Charges de copropriété annuelles incluant l'assurance propriétaire non occupant : 249,16 E.

Taxe foncière : 88 E.

L'investissement immobilier reste le moyen incontournable et sûr de défiscaliser, de développer son patrimoine et de préparer son avenir en toute sérénité.

Prix de vente (mobiliier inclus) : 67 000 E.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18935090



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18935090/appartement-a\\_vendre-angers-49.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18935090/appartement-a_vendre-angers-49.php)

## Vente Appartement AUBIERE ( Puy de dome - 63 )

Surface : 18 m2

Nb pièces : 1 pièce

Prix : 87500 €

Réf : Studio\_meuble\_Clermo -



### Description détaillée :

CLERMONT-FERRAND / AUBIERE, Campus des Cézeaux, spécial investisseur, idéalement situé 20 Avenue des Landais, studio entièrement meublé et équipé d'environ 18,13 m², 3ème étage, DPE B, exposition ouest, dans la résidence pour étudiants avec services (capétudes) Clermont-Ferrand.

La résidence (capétudes) Clermont-Ferrand bénéficie d'une situation privilégiée, au c?ur du campus universitaire des Cézeaux (UFR Sciences et Technologies, UFR STAPS, écoles d'ingénieurs, IUT...) et à proximité immédiate des transports en commun (arrêt de tramway « Cézeaux-Pellez » et bus n°13).

- Equipement du logement étudiant : kitchenette équipée avec plaques vitrocéramiques, réfrigérateur, four à micro-ondes, kit vaisselle ; mobilier complet ; salle d'eau avec douche et WC.

- Services de la résidence : régisseur sur place, digicode, vidéosurveillance, salle de fitness, espace coworking, laverie, local à vélos, internet, service ménage.

Loyers sécurisés 12 mois sur 12 par un bail commercial ferme de 9 ans et un mois avec le gestionnaire (capétudes), soit jusqu'au 30 septembre 2033, que l'appartement soit occupé ou non (revenus locatifs de 3 188,96 E HT / an revalorisés le 1er octobre de chaque année).

Bénéficiez des avantages fiscaux du loueur meublé non professionnel (statut LMNP) et de revenus défiscalisés grâce à l'amortissement du bien !

Vous ne paierez pas d'impôt sur vos loyers (ni impôt sur le revenu, ni prélèvements sociaux) pendant plus de 20 ans !



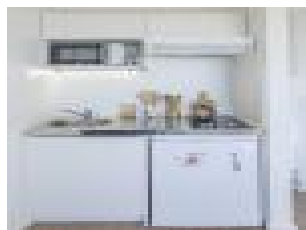
Charges de copropriété annuelles incluant l'assurance en tant que propriétaire non occupant : 211,92 E.

L'investissement immobilier reste le moyen sûr et incontournable de défiscaliser, de développer son patrimoine et de préparer son avenir en toute sérénité.

Prix du studio (mobilier inclus) : 87 500 E.

Frais de notaire réduits.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18932637



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18932637/appartement-a\\_vendre-aubiere-63.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18932637/appartement-a_vendre-aubiere-63.php)