



# L'OPPORTUNITÉ

Immobilière



Téléphone 06 20 56 28 66

lopportunite-immobiliere.com

**349 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**3 pièces**

**Surface : 48 m<sup>2</sup>**

**Vue : Port**

**Standing : Prestige**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Climatisation, Résidentiel,  
Piscine

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) : D**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel  
05/10/2022 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 56 Antibes

Exclusivité ! Antibes, face au Port Vauban, à 2 pas du Vieil Antibes, ses commerces et restaurants. Bel appartement de type 2/3 pièces de 49 m<sup>2</sup> + terrasse de 10 m<sup>2</sup> environ, face au port. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, chambre lit double, cabine avec lits superposés, salle de bain, salle de douche, toilette, séjour de 28 m<sup>2</sup>. Place de stationnement accessible par ascenseur dans le parking couvert. Résidence de prestige avec piscine, jacuzzi ainsi qu'un magnifique jardin. Appartement vendu loué via un bail commercial garantissant un loyer annuel de 11 972€ net d'impôts grâce à l'avantage fiscal du meublé. Sur ce montant, les charges courantes et taxe d'habitation sont déjà payées. Possibilité pour le propriétaire d'occuper sont bien plusieurs semaines dans l'année (nous consulter). Idéal Investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier de qualité et bénéficiant d'une situation exceptionnelle à Antibes.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 6 981 €

Bien en copropriété



honoraires d'ag



L'Opportunité Immobilière - 33 Avenue Amiral Wester Wemyss - 06150 Cannes

Tél. 06 20 56 28 66 - info@lopportunite-immobiliere.com - www.lopportunite-immobiliere.com

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet