

**115 000 €**

**Achat idéal investisseur**

**1 pièce**

**Surface : 23 m²**

**Exposition : Nord ouest**

**Vue : Citadine**

**Standing : Résidentiel**

**Prestations :**

Ascenseur, Résidence sécurisée, Calme,  
Climatisation, Piscine, Parking visiteurs

1 terrasse

1 parking



**Idéal investisseur 171 Saint-Laurent-du-Var**

Très belle opportunité de prix à quelques pas des plages et du port de St Laurent du Var. Dans une jolie résidence avec piscine et cours de tennis. Beau studio de 23.70 m² loi Carrez, à l'étage, meublé et équipé. Parking couvert commun dans la copropriété. Vendu loué via un bail commercial. - Loyer annuel garanti 3345€ ht/an + intéressement au CA de la résidence + Charges courantes et taxe d'habitation payées Vous percevez un revenu locatif pouvant être entièrement défiscalisé grâce à la fiscalité du meublé. Possibilité pour le propriétaire de profiter de son bien quelques semaines par an. Idéal investisseur souhaitant se constituer un patrimoine de qualité.

**Informations légales**

115 000 €

Honoraires à la charge du vendeur, bien en copropriété (200 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 1 856 € (155 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Classe énergie (dpe) : E - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B  
Coûts énergie annuel de 260 à 410 € (année d'estimation 2021)  
Document non contractuel - 15/06/2025

