



Bien proposé à 86 200 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

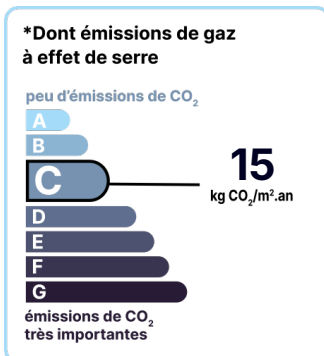
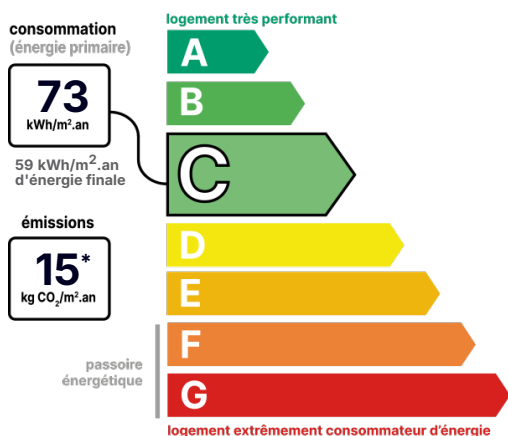
|| Studio avec balcon – Investissement LMNP sécurisé avec bail commercial ODALYS à Sète

À Sète, à proximité immédiate des plages et du quartier recherché de Villeroy, découvrez ce studio de 23 m² avec balcon, situé dans la résidence de tourisme récente TERRA GAÏA, construite en 2016. L'appartement se situe au rez-de-chaussée mais au niveau 1, offrant un positionnement agréable au sein de la résidence. En excellent état, il dispose d'un agencement optimisé et d'un balcon d'environ 2 m², permettant de profiter d'un espace extérieur. Ce bien constitue une opportunité idéale pour un investisseur souhaitant se constituer un patrimoine immobilier avec revenus locatifs sécurisés et gestion simplifiée. L'appartement est exploité dans le cadre d'un bail commercial avec le gestionnaire ODALYS, spécialiste reconnu de la location touristique. Il génère actuellement 4 323 € HT de loyers annuels, versés par l'exploitant. Le bail commercial de 9 ans arrive à échéance en août 2026 et se prolonge ensuite par tacite reconduction par périodes de 3 ans, offrant une visibilité intéressante sur la continuité des revenus locatifs. La résidence de tourisme propose également de nombreux équipements très appréciés des vacanciers, contribuant à son attractivité : piscine extérieure, sauna, hammam, espace détente extérieur, aire de jeux pour enfants et boulodrome. Ce bien bénéficie également du statut LMNP en résidence de tourisme classée, permettant de profiter d'une fiscalité attractive sur les revenus locatifs. Une solution d'investissement clé en main, idéale pour préparer l'avenir tout en percevant des revenus réguliers dans une station balnéaire très prisée. Les atouts du bien Résidence de tourisme récente (2016) Bail commercial avec ODALYS Revenus locatifs 4 323 € HT / an Bail renouvelable par périodes de 3 ans après août 2026 Statut LMNP avec fiscalité avantageuse Studio en excellent état avec balcon Vous souhaitez investir dans un bien locatif sécurisé à Sète ? Contactez-nous pour recevoir le dossier complet. Le bien étant loué, les photos présentées sont celle d'un appartement libre quasi équivalent dans cette même résidence Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : Non soumis au DPE

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est
Jacques DABOUDET
06 80 04 21 39
04 66 27 01 23
jacques.daboudet@123webimmo.com

Référence : 58372_34_28

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T1
Surface habitable :	23m²
Exposition :	NO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	1
RDC :	Oui

RÉSIDENCE

Étage :	1
RDC :	Oui

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Digicode :	Oui
Intratone :	Oui

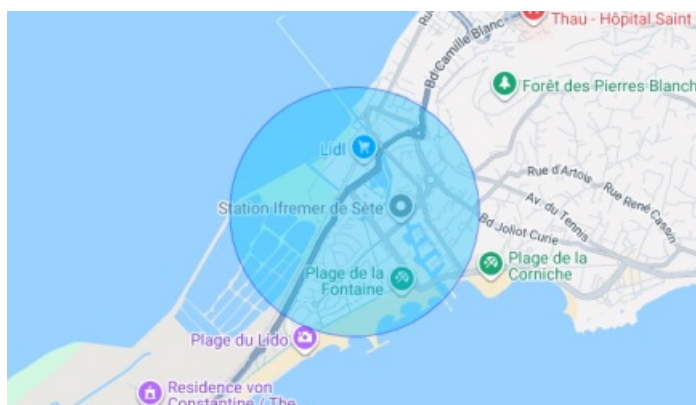
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

SURFACES

Salon / Séjour / cuisine :	18.7m²
Salle de bain :	4.3m²
Balcon :	2.6m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	342 €
Nb de lots de la copropriété :	134
Quote-part annuelle :	366 €

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Jacques DABOUDET

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

jacques.daboudet@123webimmo.com