



Bien proposé à 137 700 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

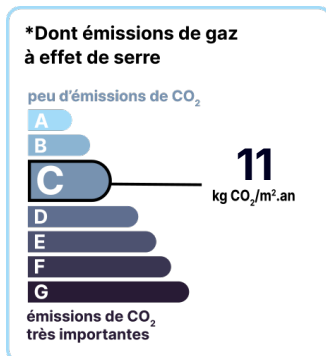
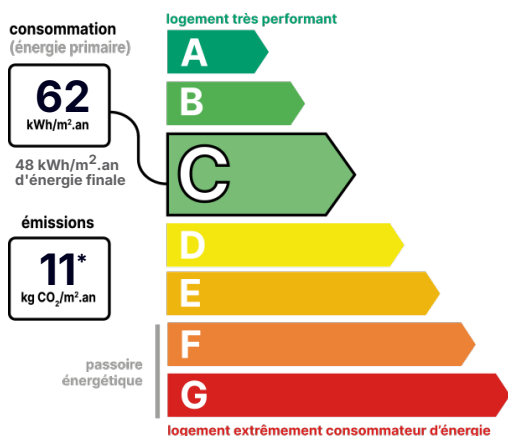
||| Appartement T2 avec terrasse – Investissement LMNP sécurisé avec bail commercial ODALYS à Sète

À Sète, à proximité immédiate des plages et du quartier recherché de Villeroy, découvrez cet appartement T2 de 41,85 m² 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'une terrasse de 9 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 7024 € 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 7 024 € 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. A noter : Le bien étant loué, les photos présentées sont celles d'un appartement quasi équivalent dans la résidence et au même niveau 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 : 13/03/2026

CONTACT



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

Référence : 58429_34_28

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2016
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T2
Surface habitable :	41.85m ²
Exposition :	NO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

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

GARAGE / PARKING

Parking privatif :	Oui
--------------------	-----

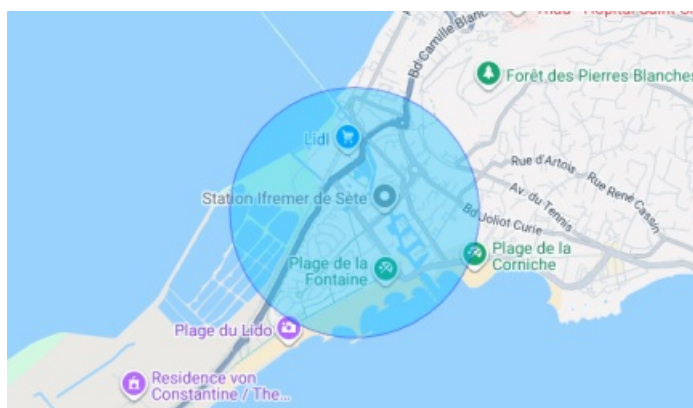
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Pièces climatisées :	3

SURFACES

Salon / Séjour / Cuisine :	21.3m ²
Salle de bain :	4.3m ²
Chambre Cabine :	4.75m ²
Chambre :	9.4m ²
WC Indépendant :	2.1m ²
Balcon-Terrasse :	9.7m ²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	634 €
Nb de lots de la copropriété :	134
Quote-part annuelle :	698 €

CONTACT



Agence de Montpellier Sud Est

Jacques DABOUDET

06 80 04 21 39

04 66 27 01 23

jacques.daboudet@123webimmo.com