Votre conseiller : Laurent VIETTE
Dijon
16, rue du Château
21000 DIJON
l.viette@neyrat-immobilier.fr
Tél : 03.80.30.63.03
Tél : 06 31 34 96 74
www.neyrat-immobilier.fr

DIJON - Clémenceau
T1 meublé - Apart Hôtel (bail commercial)
22m2
95 000€

Référence

Référence :	**17481**

Description

Exclusivité Neyrat Immobilier
Idéal investisseur : Rentabilité garantie sans gestion, emplacement premium !
Un emplacement de qualité en plein centre ville, Situé au cœur de Dijon, à proximité immédiate du Palais des Congrès et de l'Auditorium. Aux abords du tramway et des commerces, découvrez ce T1 meublé exploité par le groupe Adagio (Accor) dans le cadre d'un bail commercial.

Cet appartement d'environ 22m² se compose d'une pièce principale lumineuse avec kitchenette équipée et d'une salle d'eau avec WC.
Il est entièrement meublé et bénéficie des prestations d'une résidence hôtelière récente et sécurisée : accueil, laverie, ascenseur, services de ménage, etc.
Le bien est loué via un bail commercial à la société Adagio, offrant un loyer annuel garanti, sans aucun risque de vacance locative ni frais de gestion.
La fiscalité sur les revenus locatifs (revenus BIC) est particulièrement favorable grâce à l'amortissement. qui génère un déficit fiscal. La TVA de l'investissement, y compris sur des biens en LMNP d'occasion, est récupérée ce qui présente également un avantage.

Caractéristiques

4ème étage

Ascenseur

Surface de 22 m²

Classe énergie et classe climat

C — 129 kWhEP/m2.an

dont émissions de gaz à effet de serre

A — 3 kgeq CO2/m2.an

Connexion internet

Câble : plus de 1 Gbit/s
DSL : de 2 à 10 Mbit/s

Surfaces détaillées

Entree :	**2.5 m²**
Cuisine avec coin repas :	**2.5 m²**
Salle de douche + wc :	**6.4 m²**
Chambre avec dressing :	**10.6 m²**

Aménagements intérieurs

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Parquet stratifié**
Chauffage :	**INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**
Climatisation :	**Oui**
Eau chaude :	**INDIVIDUEL/**
Eau froide :	**COLLECTIF**
Alarme :	**Oui**
Douche accès PMR	

Impôts / taxes / travaux

Taxe foncière :	**234 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

Informations financières

Prix de vente :	**95 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

Taux de Rentabilité Brute : 4,85%

Copropriété

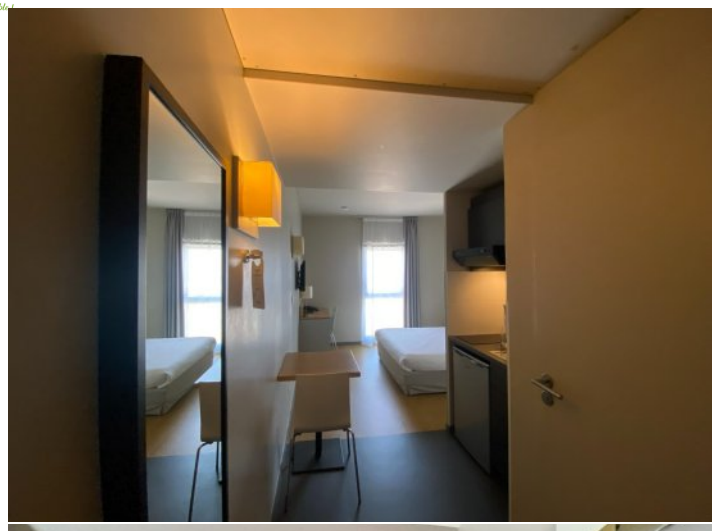
Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**106 lots**
Charges courantes :	**0 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

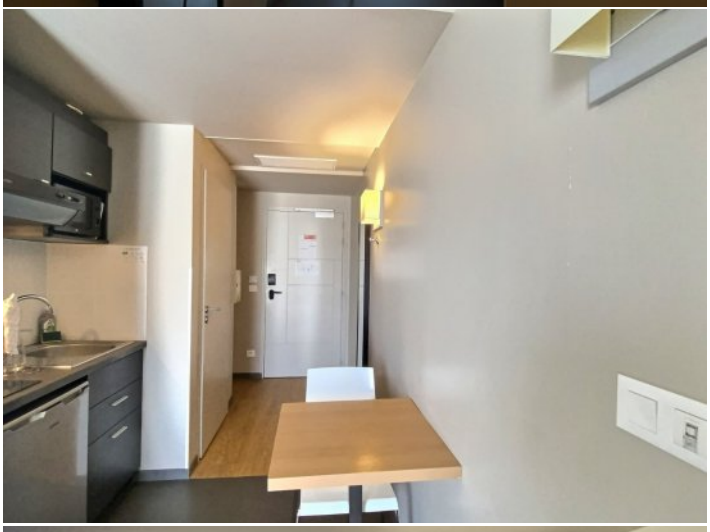
Environnement / emplacement

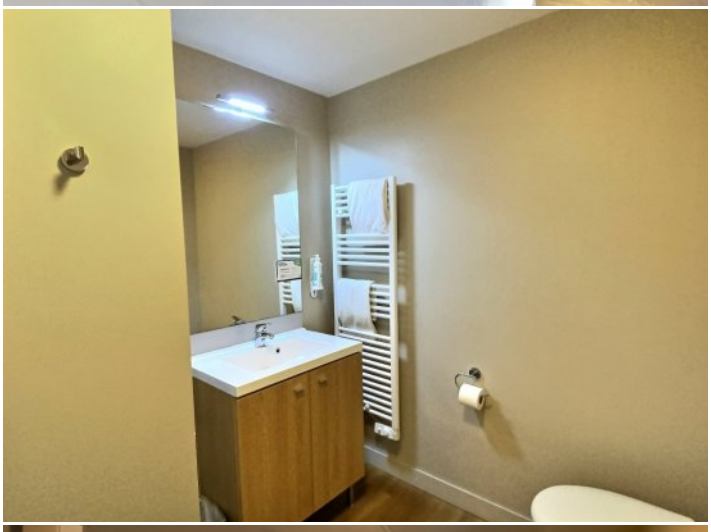
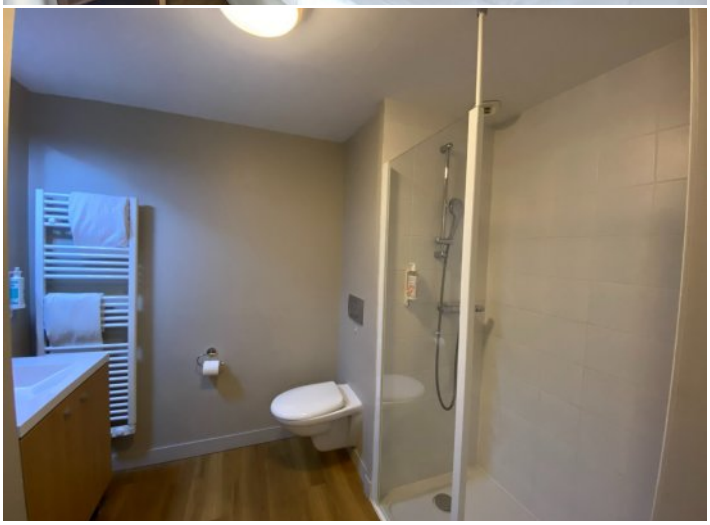
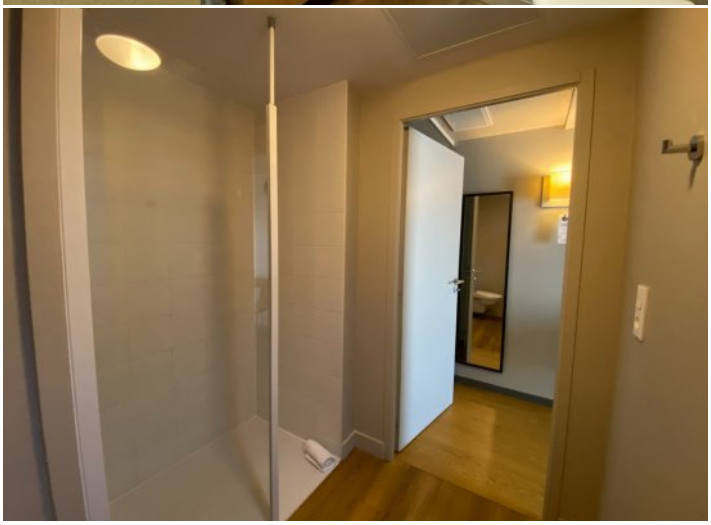
Proche de :
- Proche collège
- Proche école primaire
- Proche gare
- Proche lycée
- Proche université

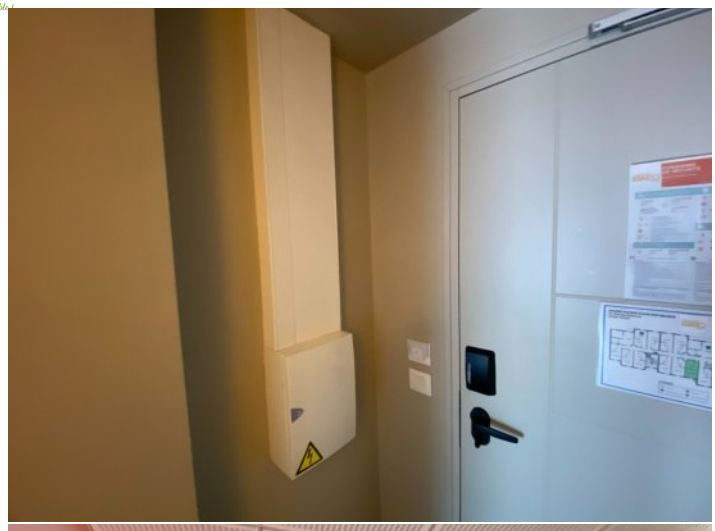
Aménagements extérieurs

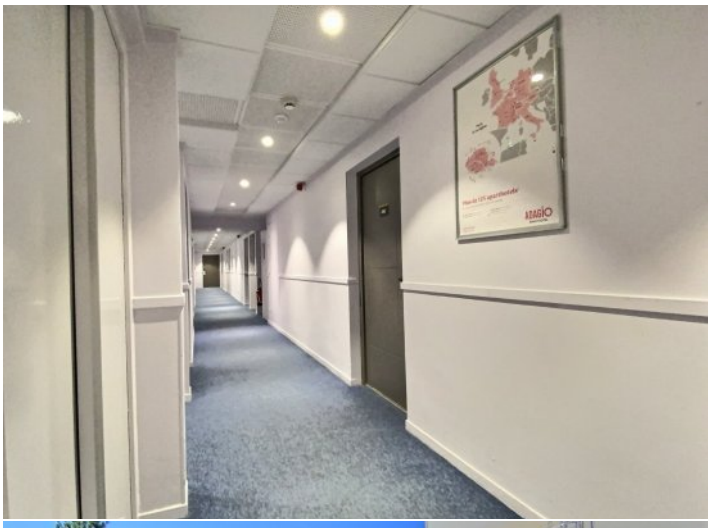
Exposition :	**Nord**
Construit en :	**2014**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**
Accès handicapé :	**Oui**
Gardien :	**Oui**
Assainissement :	**Tout à l'égout**

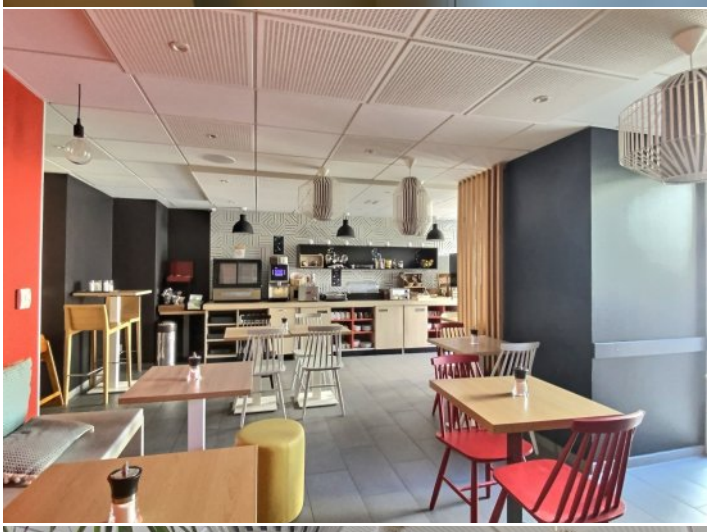


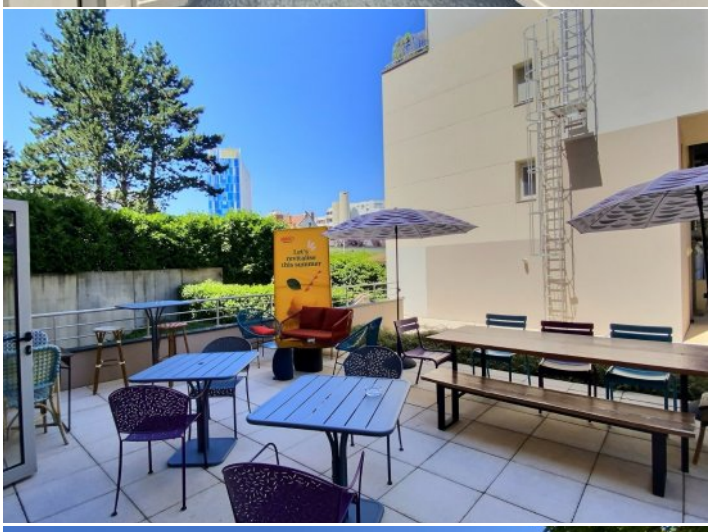


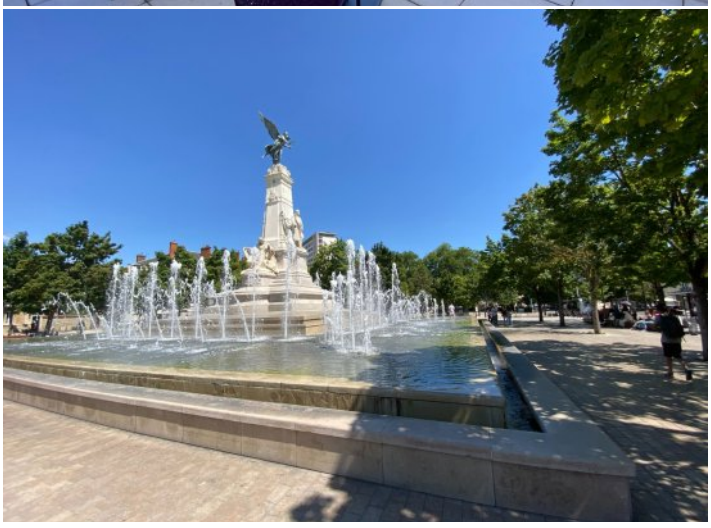








SHOP
LIBRARY



NEYRAT
IMMOBILIER
Naturellement ensemble !

ON VA VOUS **ÉCLAIRER** SUR LE **MEILLEUR** MOYEN DE **PLACER** VOS **ÉCONOMIES**

Protégez votre retraite

Générez des revenus réguliers

Créez un patrimoine familiale durable

Diversifiez vos investissements

OFFRE SPÉCIALE*

6 mois de gestion offerts +
6 mois de garantie des loyers impayés offerts +
déclaration de revenus fonciers offert la première année

*Pour l'acquisition d'un bien immobilier avec Neyrat Immobilier, et sa mise en gestion par nos services.

NEYRAT IMMOBILIER
VOUS **PROPOSE** UNE GAMME
DE **PRODUITS INVESTISSEURS**

Emplacement - équipement - surface
et prix sont étudiés pour un placement locatif sécurisé

www.neyrat-immobilier.fr