

Bouquet : 68 800 €
Rente : 457 €

 35 m²

 1 pièce

 Cannes

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

Nous sommes fiers d'avoir contribué au

- ◆ Bonheur de Retraités qui continuent d'habiter chez eux et d'améliorer leur bien-être, leur vie, ...

Et au

- ◆ Bonheur de ceux qui ont investi dans leur avenir et qui se projettent dans leur vie.



Vendu



Type d'appartement	Studio
Surface	35.00 m ²
Terrasse	10 m ²
Pièces	1
Salle de bains	1
Étage	1
Epoque, année	1975 Ancien
État général	En bon état
Chauffage	Climatisation
Cuisine	Partiellement équipée,
	Américaine
Ameublement	Entièrement meublé
Vue	Mer
Ouvertures	PVC/Aluminium
Exposition	Sud
Stationnement int.	1 place de parking
Ascenseur	Oui
Cave	Oui
Autres	En bord de mer

Référence FP-784-VO - Objectif de l'investissement :
L'investissement en vente occupée permet de vous constituer un patrimoine avec un couple rendement/risque très attractif.

- Avantages économiques :
- Taux de rendement surpassant les alternatives classiques
- Aucune gestion, ni contrainte locative
- Valorisation d'un bien tangible (la pierre)
- Investissement et frais d'acquisitions réduits
- Cadre fiscal favorable
- Investissement éthique, utile et responsable

- Eléments financiers :

Apport personnel (bouquet) HAI : 68 800 €

Paiements mensuels (rentes) : 457 €

Occupation prévisionnelle* : 11,8 ans

Réduction de prix (DUH) : 40,4 %

Prix d'achat réduit : 107 000 €

Valeur de revente à terme* : 267 000 €

Taux de rendement* (TRI) : 5,04 %

*Informations non contractuelles données à titre de projection. Honoraires de l'investissement 8%.

Bouquet net vendeur de 50 000 €.

- Analyse immobilière :

La vue sur la Capitainerie et la Méditerranée à perte de vue... C'est de la lumineuse terrasse que le spectacle vous ravira !

Ce charmant studio bénéficie d'un agencement optimisé qui permet de savourer pleinement son espace de vie très fonctionnel.

- Environnement du bien :

L'appartement bénéficie d'un cadre privilégié et d'un emplacement convoité, à 100 mètres du port de plaisance et à proximité immédiate de la plage. Golf-Juan fait partie des stations balnéaires encore préservées, avec une ambiance « village et familiale » et des plages de sable fin. Il y a également 2 ports : le port Camille-Rayon, marina où se côtoient yachts et bateaux de plaisance, et un vieux port qui abrite les bateaux des pêcheurs, des plaisanciers et le club nautique.

Golf-Juan est situé entre Cannes et Antibes, à environ 5 km des deux communes, et à 20 km de l'aéroport de Nice-Côte d'Azur.

Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Classe énergie D, Classe climat B. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/ouhibi/honoraires>

Les points forts :

- 100 mètres de la plage
- 100 mètres du port de Plaisance
- Idéal pour location saisonnière
- Station balnéaire de la Côte d'Azur
- A proximité Cannes et Antibes



Viager Consulting

19 rue Boncenne

86000 Poitiers

www.annonces.viagercg.com

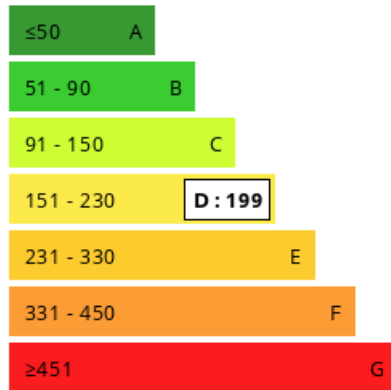
contact@viagercg.com

08 00 40 02 30



Consommations énergétiques

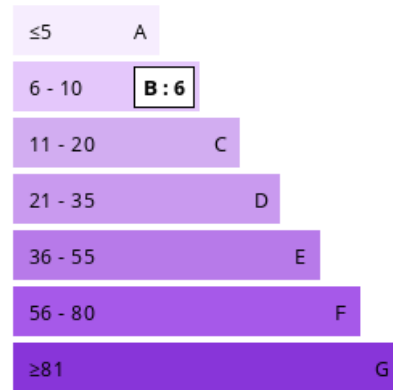
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO₂/m².an)