



investissement LMNP à Vieux Boucau rendement 6.40%

SOUSTONS 40140

93 600 € *

* 93 600 € honoraires inclus

88 600 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.64% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET
CAPBRETON**

Quai Bonamour, Résidence Mille
Sabords
40130 CAPBRETON

05 58 70 00 00

investissement LMNP à Vieux Boucau rendement 6.40%

Au bord du Lac Marin de Port d'Albret, la résidence Pignada Plage est l'établissement idéal pour découvrir les Landes et profiter de vacances en famille au bord de l'océan à Vieux Boucau.

En devenant propriétaire d'un appartement dans la résidence vous obtenez des revenus supplémentaires importants (6115€ annuel), sans soucis de gestion, peu de charges et surtout vous bénéficiez de la fiscalité avantageuse du statut LMNP (pas d'impôts sur les loyers grâce à l'amortissement comptable).

A seulement 600 mètres de l'océan et idéalement située sur les rives du lac marin, la résidence Pignada Plage est composée de 111 appartements répartis en plusieurs petits bâtiments, pouvant accueillir jusqu'à 8 personnes. Certaines locations offrent une vue agréable sur le parc et sa pinède de pins et hortensias ou le lac marin.

Les hébergements bien aménagés et fonctionnels disposent d'une loggia ou terrasse avec mobilier de jardin pour profiter des extérieurs et de la douceur du climat du Sud Ouest.

Les nombreuses installations dont dispose la résidence placeront vos vacances en famille sous le signe de la détente et du divertissement : piscine, cours de tennis, pétanques.

A votre disposition pour réussir votre investissement.

35 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	111
Charges annuelles (ALUR)	142 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Date ERP	2022-07-07 08:06:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	262 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien

