



INVESTISSEMENT LMNP - T2 Résidence Seniors Domitys - Loyer garanti

BESANCON 25000

134 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
BESANÇON**

67 Rue de Vesoul
25000 BESANÇON

0381484007

INVESTISSEMENT LMNP - T2 Résidence Seniors Domitys - Loyer garanti

Votre agence Guy Hoquet Besançon vous propose, à Besançon, au sein d'une résidence services seniors Domitys, cet appartement T2 de plus de 42 m² avec balcon et parking, vendu avec bail commercial en cours. Ce bien constitue un investissement locatif clé en main, entièrement géré par l'exploitant.

Caractéristiques de l'investissement :

- Loyer annuel actuel : 7 704,32 € (revenu 2026)
- Bail commercial avec exploitant Domitys
- Gestion locative totalement déléguée
- Revenus sécurisés
- Idéal statut LMNP

L'appartement comprend une entrée avec placard, un séjour avec kitchenette, une chambre avec placard, une salle d'eau avec WC et un balcon. Une place de parking privative en sous-sol complète le bien.

La résidence propose de nombreux services aux résidents : accueil, restauration, animations, piscine, salle de sport, espaces communs et sécurité.

Le bail commercial date de janvier 2017 pour une durée de 11 ans.

Investissement patrimonial avec gestion simplifiée et revenus locatifs garantis.

Vous êtes intéressé(e) ? Prenez contact avec votre agence Guy Hoquet Besançon en indiquant la

référence TIS-561.

42.62 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|--|---------------------------|
| Etage | 4 |
| Nombre étages | 4 |
| Dernier étage | Oui |
| Bien en copropriété | Oui |
| Nb Lots Copropriété | 223 |
| Charges annuelles (ALUR) | 229.39 € |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction | 2015 |
| Nombre de balcons | 1 |
| Type de Stationnement | Sous-Sol |
| Nombre places parking | 1 |
| Date ERP | 2026-04-20 15:07:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Valeur consommation énergie finale | 82 kWh/m2 par an |
| Conso Energ | 111 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 730€

Photos du bien





