



## INVESTISSEMENT LMNP - T2 Résidence Seniors Domitys - Loyer garanti

BESANCON 25000

**142 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

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 00:10:11
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





