



## Appartement Clermont Ferrand 1 pièce(s) 18.75 m2

CLERMONT FERRAND 63100

**72 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET**  
**CLERMONT-FERRAND**

1 Boulevard Léon Malfreyt  
63000 Clermont-Ferrand

**0443970777**

## Appartement Clermont Ferrand 1 pièce(s) 18.75 m2

Statut LMNP - Studio sous bail commercial

Votre agence Guy Hoquet vous propose a la vente ce produit d'investissement.

En effet, investissez sereinement dans ce studio situé au 1er étage d'une résidence étudiante moderne construite en 2020, sous bail commercial en logements meublés, avec le statut avantageux de la LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel), offrant une gestion simplifiée et des revenus locatifs sécurisés.

D'une surface de 18,75 m<sup>2</sup>, cet appartement se trouve au sein d'une résidence étudiante attractive proposant plusieurs services très appréciés des locataires : salle de sport, laverie et chill room / espace détente.

Le loyer annuel garanti s'élève à 3 014 € TTC. Le loyer sera révisé tous les 3 ans selon la moyenne des 3 dernières années de l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC), avec un plafonnement à 1,5 % par an.

Le bail commercial est en cours sur une résidence étudiante meublée.

Les charges annuelles de copropriété sont de 147,61 €.

Cet investissement présente de nombreux avantages grâce au statut fiscal LMNP, aux revenus locatifs sécurisés par le bail commercial, à la gestion locative entièrement déléguée, à la faible charge de copropriété ainsi qu'à la qualité d'une résidence récente livrée en 2020.

Ce bien constitue une excellente opportunité pour investir dans l'immobilier locatif meublé avec une

fiscalité avantageuse, sans contrainte de gestion quotidienne, tout en bénéficiant d'un placement patrimonial stable.

Pour plus d'informations contactez-nous !

18.75 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	147.61 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective avec compteur

---

Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Non
Valeur consommation énergie finale	190 kWh/m2 par an
Conso Energ	201 kWh/m2 par an
Surface terrain	1278 m2

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 310€ et 430€

---

## Photos du bien

