

Résidence Affaire - DUNKERQUE - ALL SUITES LMP LMNP Occasion



Crédits photos ALL SUITES

INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par bail commercial.

SYNTHESE :

Vente **Appartement studio** de **20m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **All Suites Dunkerque à DUNKERQUE (59140)**.

- **All Suites Dunkerque**
- **Appartement studio**
- **DUNKERQUE (59140)**
- **Résidence Affaire**
- **ALL SUITES**

- **Prix : 59 600 €**
- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 578 €**
- **Rentabilité brute : 6 %**
- **Rentabilité nette : 4,93 %**

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- **Taxe foncière : 338€**
- **Taxe ordures ménagères : 83 €**
- **Charges de copropriété annuelles : 215 €**

LA GESTION :

All Suites Appart'Hotel est une filiale du Groupe Pichet qui compte 21 hôtels et résidences en exploitation, soit 300 chambres de capacité hôtelière, situés à Bordeaux, Massy-Palaiseau, Choisy le Roi, Le Teich, La Teste de Buch, Orly-Rungis, Dunkerque, Besançon et Pau.

En 30 ans , le Groupe Pichet a su étendre ses compétences à l'ensemble des métiers de l'immobilier : conception, aménagement, ingénierie, construction, commercialisation, syndic et gestion notamment via sa filiale All Suites Appart Hotel.

LA RESIDENCE :

La résidence All Suites Dunkerque est idéalement implantée avec un accès direct au port et aux différentes activités touristiques de la ville de Dunkerque.

Les 126 appartements que compte la résidence sont entièrement meublés, équipés, prêts à vivre. Pour le confort de ses clients, une salle de sport et un espace jeux pour enfants sont à disposition.

LOCALISATION :

Dunkerque est le troisième port français de marchandises. Les importations de minerai de fer, de charbon et d'hydrocarbures alimentent l'industrie d'une agglomération dominée par la sidérurgie, le raffinage du pétrole et la pétrochimie, la métallurgie lourde, la cimenterie et l'alimentation.

Il est le premier port français pour l'importation des fruits en conteneurs et le deuxième pour les échanges avec la Grande-Bretagne. Le trafic trans-Manche par ferry pour les marchandises et les passagers, plus de 2 millions par an, prend de plus en plus d'importance.

Côté patrimoine, le beffroi de l'hôtel de ville et le beffroi de l'église Saint-Éloi sont inscrits sur la liste des beffrois de Belgique et de France du patrimoine mondial de l'Unesco depuis 2005.

La ville de Dunkerque (210 000 habitants) accueille l'un des 4 sites rattachés à l'Université du Littoral-Côte d'Opale (ULCO). Celle-ci regroupe 11 000 étudiants et propose une centaine de diplômes. Le nombre d'étudiants sur le campus de Dunkerque est de 6000 étudiants, en augmentation de 8 % par an.

Crédits photos ALL SUITES

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2011
 - Nombre de lots : 126
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - **Site internet de la résidence**

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

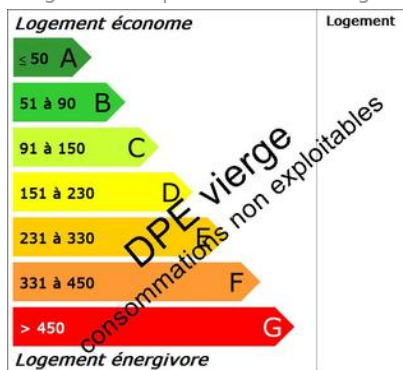
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

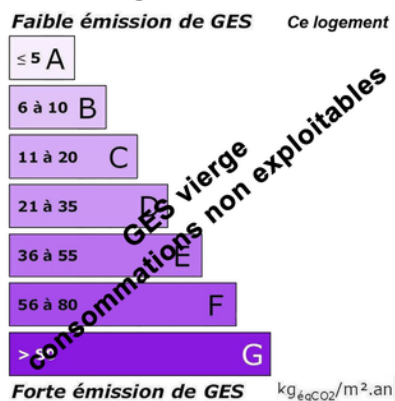
- Surface habitable : 20m²
- Etage : 5
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle de bain : 1

◦ Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



◦ Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Durée de bail : 11 ans et 3 mois
 - Echéance du bail : 27/12/2022
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables.
 - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 10 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.