

Résidence Tourisme – PLOUHINEC – DIRECTE LMP LMNP Occasion



Crédits photos DIRECTE

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 T2** de **34m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Château de Locqueran** à **PLOUHINEC (29780)**.

- **Château de Locqueran**
- **Appartement T2**
- **PLOUHINEC (29780)**
- **Résidence Tourisme**
- **DIRECTE**

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 dument formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- **Dont mobilier : 1 000 €**
- **Loyer annuel HT : 3 200 €**
- **Rentabilité brute : 5.37 %**
- **Rentabilité nette : 2.06 %**

- **Taxe foncière : 410€**
- **Charges de copropriété annuelles : 1562 €**

LA GESTION :

Ce bien est libre de bail commercial. La location du bien peut se poursuivre soit en direct par le propriétaire, soit en confiant un mandat de gestion à une agence. Le bien peut aussi être conservé en résidence secondaire.

LA RESIDENCE :

L'appartement est un T2 entièrement meublé et équipé situé dans le Château de Locquenan, entouré d'un parc arboré de plus de deux hectares.

LOCALISATION :

En Bretagne, au bord du Pays Bigouden, la petite ville et station balnéaire de Plouhinec, baignée par l'Océan Atlantique, est située dans la baie d'Audierne. Les plus grandes villes du Finistère sont Brest, Quimper et Morlaix, toutes trois desservies par le TGV de Paris et des aéroports. Plouhinec est à 35 km de Quimper.

A partir de Plouhinec, les sites touristiques incontournables à visiter sont facilement accessibles : Concarneau, Pont-Aven, les Monts d'Arrée, la baie de Douarnenez et la célèbre Pointe du Raz, la presqu'île de Crozon, la rade de Brest, les abers et l'Iroise, Quimper et la rivièra bretonne, les îles du bout du monde - dont Ouessant, Molène, Sein ou encore l'archipel des Glénan - sans oublier Roscoff et la jolie baie de Morlaix. Le littoral de Plouhinec est long de 8 kilomètres de côte et compte quatre plages dont deux plages labélisées Pavillon Bleu. A vélo, à pied, à cheval ou en canoë-kayak, Plouhinec se dévoile au fil de ses sentiers, de la rivière ou de la mer. Pour flâner, se promener ou randonner, 5 circuits ont été balisés. De nombreuses activités sont proposées : kayak, paddle, surf, sorties en mer sur vieux gréements...

Le Finistère, 8ème département touristique français, est principalement fréquenté par les Français, les Anglais, les Belges et les Allemands.

Crédits photos DIRECTE

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Tourisme
 - Année de construction : 2008
 - Equipements : Aucun équipement
 - [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

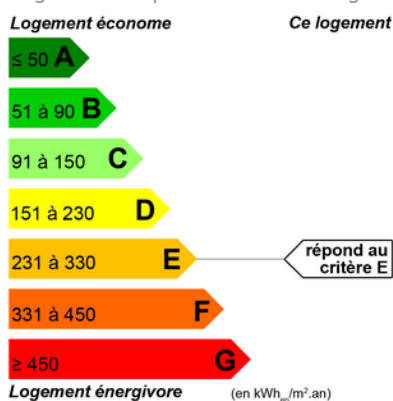
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

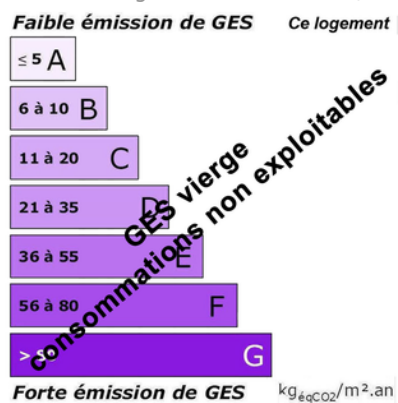
- Surface habitable : 34m²
- Etage : 2
- Nombre de pièce(s) : 1

- Nombre de WC : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



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



- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Particularités : Le loyer indiqué est une estimation basée sur la location de 8 semaines en été à 400€ par semaine. Il est très probablement possible de faire plus.
- 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 7 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.