



113 960 €

**Achat appartement**

**1 pièce**

**Surface : 25 m<sup>2</sup>**

**Exposition : Sud**

**Vue : Mer**

**État immeuble : Bon**

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Climatisation, Résidentiel, Parking visiteurs

1 terrasse

**Classe énergie (dpe) : C**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : A**

Document non contractuel  
30/04/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 78 Juan-les-Pins

Spécial investisseur ! Loyers garantis jusqu'en 2033 ! Juans-Les-Pins, secteur Rostagne, studio 4 couchages, étage élevé, climatisé, meublé et équipé. terrasse offrant une magnifique vue sur la mer. Vendu loué avec loyer annuel garanti de 5139€ jusqu'en 2033 + Charges courantes payées + entretien courant effectué Prévoir rénovation fin 2025 de 5611€ ht et déductible fiscalement en meublé. Éligible à la fiscalité du meublé permettant un revenu défiscalisé sur le long terme. Possibilité pour le propriétaire de conserver un certain nombre de semaines par an pour son usage personnel (nous consulter). Idéal investisseur souhaitant se constituer un patrimoine géré et sécurisé, sans contrainte de gestion.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 589 €

Bien en copropriété

63 lots dans la copropriété 113 960 € honoraires d'agence inclus

