

Résidence de tourisme, 1161 m2 dans une zone touristique,, Avignon (84000)

Annonce **C1264691** postée le **20/juin/2024**

Description de l'activité

Vaucluse - Avignon (84000) : Résidence de tourisme gérée - portefeuille de 1161 m2 soit 25 appartements loués par un bail commercial - Mont Ventoux.

Rendement net de 7,17%.

Un portefeuille en très bon état composé de 25 appartements de type t2 et t3, 6 places de parking loués garantis par un bail commercial de 9 ans ferme jusqu'au 30/09/2030 avec un exploitant national reconnu.

Située dans le pittoresque village de Malaucène, au pied du célèbre Mont Ventoux, la résidence bénéficie d'un environnement naturel exceptionnel et d'une attractivité touristique indéniable avec plus de 700 000 visiteurs par an (cyclistes, randonneurs et familles).

La résidence elle-même se distingue par sa qualité et ses prestations haut de gamme. Construite en 2010, elle est en excellent état et propose des appartements climatisés, meublés et équipés, avec des terrasses privatives. Les locataires profitent de nombreux services sur place, incluant une piscine chauffée, un spa, un sauna, et une salle de sport.

Investissement dans ce portefeuille :

- Un loyer HT/HC/an : 120 000 €.
- Un rendement net : 7,17%.
- Un bail avec une durée ferme jusqu'au 30/09/2030
- Un investissement de 1 200 € /m2, bien en dessous du marché local à 2 400 € /m2.

Une opportunité d'investir dans un actif touristique de premier ordre avec un potentiel de valorisation élevé et un rendement sécurisé.

Un dossier complet est disponible.

- Prix de vente du bien : 1 590 000 €, les honoraires d'agence inclus dont 4% HT d'honoraires à la charge du vendeur soit 1 530 000 € net vendeur.

- TF : 9459 € hors tom (2023).

- Charges de copropriété annuelles : 16 000 € non récupérables.

- Nombre de lots : 80 principaux.

Le portefeuille est soumis au régime de la copropriété.

Surface commerciale : 1 161 m²

Surface totale : 1 161 m²

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix de cession : **1 590 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Avignon (84000), Vaucluse, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Avignon : **91 451 (grande ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.