

Résidence hôtelière en plein centre ville d'Aix-en-Provence (13100)

Annonce **C1365514** postée le **24/juillet/2026**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Aix-en-Provence (13100) : A proximité du centre-ville, à vendre un appartement de 33 m2 situé au sein d'une résidence hôtelière 4 étoiles exploitée par un groupe - acteur majeur de l'immobilier géré et du tourisme.

Entièrement rénové, l'appartement bénéficie de prestations contemporaines et qualitatives. Il est complété par une belle terrasse privative de 33 m2 ainsi que par deux places de stationnement d'environ 13 m2 chacune.

Le bien est vendu dans le cadre d'un investissement locatif sécurisé par un bail commercial renouvelé avec le groupe depuis le 1er mai 2024, pour une durée ferme de 10 ans, soit jusqu'au 30 avril 2034.

Conditions locatives :

- Loyer annuel contractuel : 15 478 € net.
- Rendement net : environ 6 %.
- Bail commercial ferme de 10 ans.
- Loyer indexé sur l'indice des loyers commerciaux - ILC.
- Taxe foncière supportée par le groupe.
- Gestion locative entièrement assurée par l'exploitant.
- Aucun risque de vacance locative directe à gérer par le propriétaire.

Le loyer actuel comprend un surloyer temporaire de 1 033 € par an, mis en place dans le contexte des accords liés à la période Covid. A l'issue des 10 années, ce surloyer sera supprimé. L'indexation du loyer sur l'ILC pendant la durée du bail est toutefois susceptible d'en atténuer l'incidence.

La résidence, entièrement rénovée et exploitée en résidence hôtelière 4 étoiles, bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché au cœur d'Aix-en-provence.

Un investissement patrimonial de qualité, adapté à un acquéreur recherchant un actif immobilier prime, un revenu contractuel régulier et une gestion totalement déléguée.

Prix de vente : 310 000 € TTC, les honoraires d'agence inclus.

Dossier complet, bail commercial et renseignements financiers disponibles sur demande.

Confort : **4 étoiles**

Surface commerciale : 33 m²

Surface totale : 33 m²

Loyer annuel : 15 478 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Prix de cession : **307 400 €** FAI

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

