



Bien proposé à 89 650 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

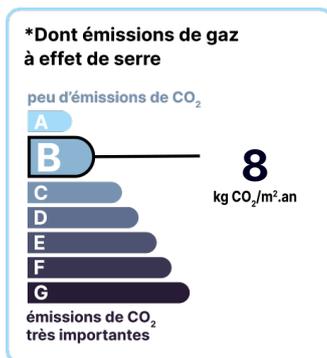
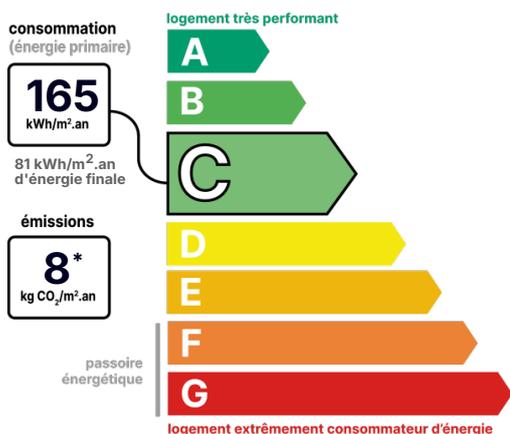
Investissement locatif meublé – Studio en résidence seniors avec rentabilité de 8,30 %

49630 – Mazé-Milon, entre Angers et Saumur, au cœur du centre-ville, à proximité des commerces et des services essentiels. Opportunité d'investissement en résidence seniors avec un studio meublé et équipé de 27 m², offrant une rentabilité brute de 8,30 %. Ce bien comprend une entrée fonctionnelle avec rangements, une pièce de vie lumineuse avec kitchenette équipée, une salle d'eau moderne avec WC. Idéalement située, cette résidence à taille humaine compte 46 logements et propose plus de 1000 m² d'espaces communs pour le bien-être des résidents : salon de lecture, salon TV, salle d'animation polyvalente, espaces d'échange, restaurant convivial et terrasse extérieure. La sécurité des résidents est assurée 24h/24 et 7j/7, grâce à une présence permanente. Cette résidence est parfaitement adaptée aux besoins des personnes âgées autonomes ou semi-autonomes, avec un cadre de vie sécurisé et agréable. Le loyer annuel du bail commercial de location est de 7 108 € HT pour un prix d'achat de 85 000 € HT mobilier inclus, permettant un investissement performant et sans gestion quotidienne grâce au statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel). Ce bien est soumis au statut de la copropriété. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Les informations sur les risques liés à ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www .georisques .gouv .fr](http://www.georisques.gouv.fr) .

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
31/05/2023

POINTS CLÉS

Aucun travaux, Accès handicapé, Proche des commerces et services, Statut Loueur Meublé

CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

Référence : 53318_49_47

DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	2018
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	Studio
Surface habitable :	27m²
Exposition :	EO

SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Gardien :	Oui
Interphone :	Oui
Badge magnétique/Vigik :	Oui

SURFACES

Entrée :	4m²
Chambre/kitchenette :	17m²
Salle de douche :	6m²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété :	46
Quote-part annuelle :	1 000 €

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

RÉSIDENCE

RDC : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Collectif
Emetteurs principaux :	Plancher chauffant
Aucune climatisation	

LOCALISATION



CONTACT



Agence d'Angers-Nord & Est
Sébastien LE LARGE
06 32 07 17 15
02 41 34 49 10
sebastien.lelarge@123webimmo.com

