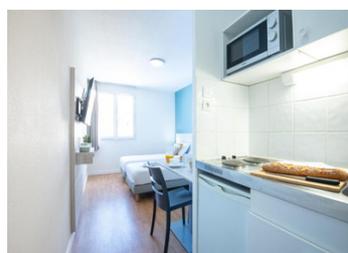
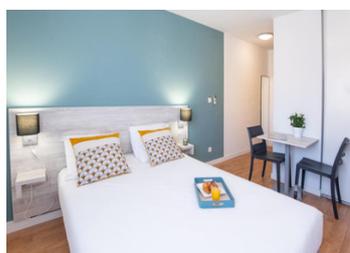
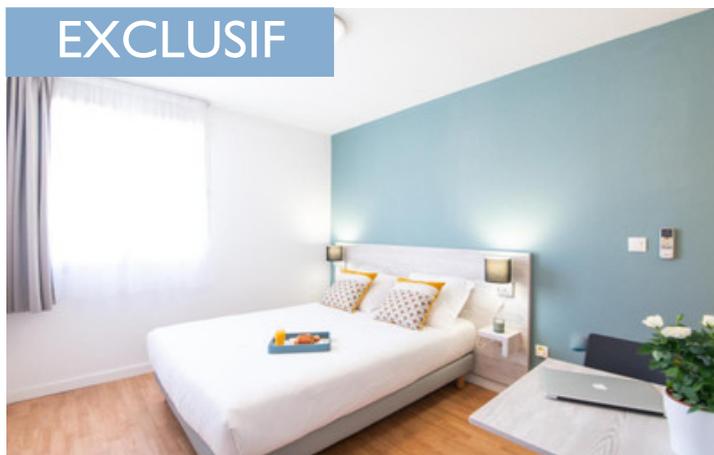


Studio de 19 m en résidence services à 15 minutes d'Aix-en-Provence avec rendement locatif garanti

EXCLUSIF



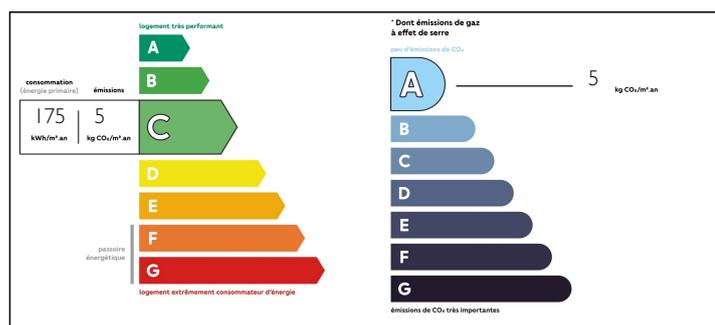
INFORMATION

Ville:	Le Tholonet
Département:	Bouches-du-Rhône
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	19 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

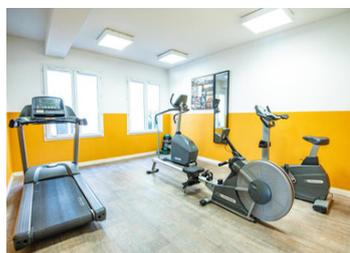
Ce studio de 19 m² dans une résidence hôtelière 3 étoiles est un produit d'investissement attractif. Il est idéalement situé dans un secteur touristique à fort potentiel pour générer un revenu locatif garanti. Une importante rénovation et une nouvelle gestion dynamique ont permis de relever les standards de la résidence. Le Tholonet est un petit village situé à l'est d'Aix-en-Provence, au calme, au pied de la Sainte-Victoire dans une superbe vallée arrosée de 2 rivières entourée de vignes et de champs de fleurs sauvages : les paysages que l'on retrouve dans les œuvres du célèbre peintre Cézanne. Le village est d'ailleurs dédié à la mémoire du peintre et est une des étapes d'un circuit touristique sur Cézanne. D'autres nombreux sites tels que l'église, le moulin, le château et ses abords, le barrage François Zola et l'aqueduc romain font de ce lieu une destination touristique idéale. L'endroit est idéal pour les randonnées...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette résidence hôtelière à taille humaine est composée de 4 bâtiments à usage d'habitations avec services hôteliers sur 2 étages avec 1 bâtiment central d'1 étage dédié aux services de réception, restauration petit-déjeuner, entretien, blanchisserie et logement de fonction du gardien.

L'appartement meublé de 19,09 m² situé en RDC du Bâtiment C présente un hall avec une kitchenette équipée, une chambre, une salle d'eau avec W.-C. et comprend un parking sécurisé extérieur. Il est composé comme suit :

- Hall et kitchenette : 3,53 m²
- Chambre : 12,65 m²
- Salle d'eau avec W.-C. : 2,91 m²

Charges annuelles : 330 €

Le bail de gestion locative récemment renouvelé garantit des services hôteliers 3 étoiles et l'appartement ainsi que les espaces communs ont bénéficié dernièrement d'une rénovation.

L'appartement aux normes PMR est équipé de la climatisation réversible.

Les services incluent : la télévision, une connexion Wi-Fi dans tout l'établissement, nettoyage journalier et blanchisserie à la demande avec supplément, et un accueil en français ou en anglais.

La location de ce bien est gérée par une centrale de réservations et répond aux demandes touristiques et professionnelles (le palais des congrès est à 3 km et les écoles et facultés à 4 km).

L'aéroport de Marseille est à 23 km et la gare TGV d'Aix-en-Provence est à 20 minutes. Les plages sont à 45 km.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 223 EUR

NOTES

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 984€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>