

Leggett. VENTE URGENTE !!! 4 suites à louer, chaque une avec, ch/sdb/WC, terrasse et parking. REVENU...



INFORMATION

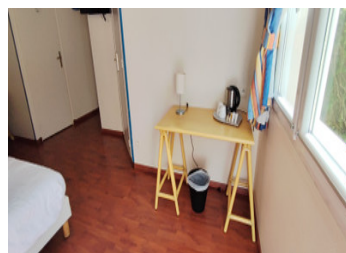
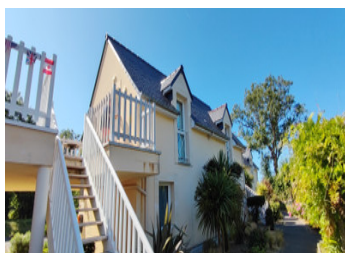
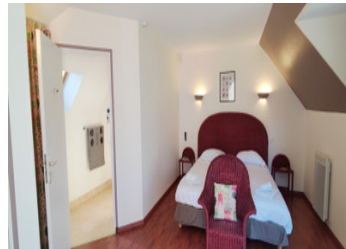
Ville:	Colleville-sur-Mer
Département:	Calvados
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	94 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

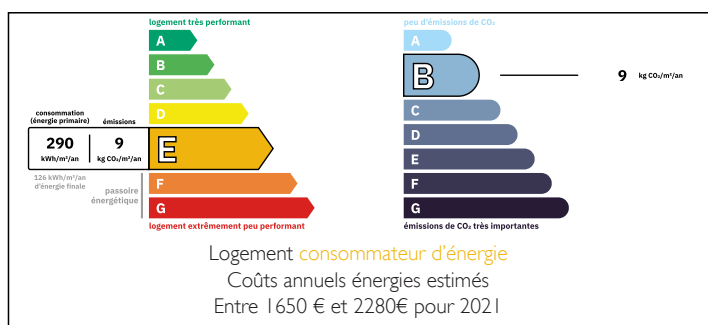
Leggett-Immo vous propose, Propriété d'investissement avec revenus – Proche Omaha Beach, Normandie

Rare opportunité de combiner style de vie et revenus sur la côte normande. Ancien hôtel, cette propriété entièrement détenue a été transformée avec succès en 4 suites locatives indépendantes, chacune joliment décorée avec chambre spacieuse, salle de bain, WC et balcon ou terrasse. Le propriétaire peut profiter d'une unité tout en générant un revenu des autres.

La propriété dispose aussi d'un espace restaurant sur place, offrant un potentiel supplémentaire. Emplacement idéal à distance de marche d'Omaha Beach, du musée Overlord et du cimetière américain, garantissant un intérêt touristique toute l'année.

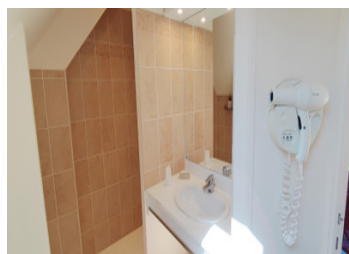
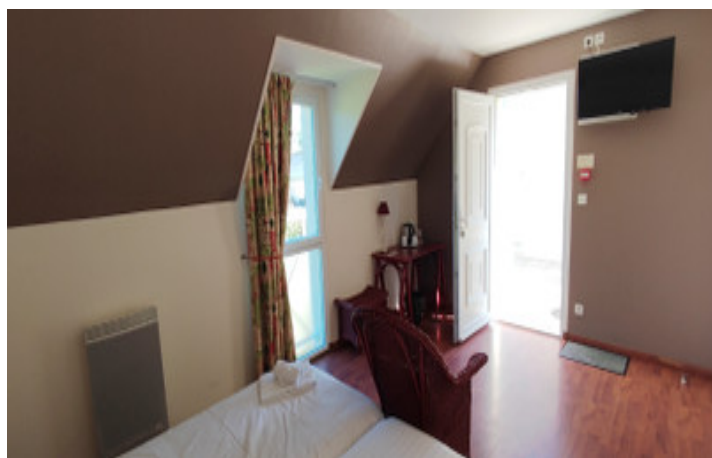


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Opportunité Unique d'Investissement et de Qualité de Vie – Omaha Beach, Normandie

Située dans l'un des secteurs les plus historiques et les plus visités de Normandie, cette propriété offre une occasion rare d'allier art de vivre, charme et revenus locatifs stables, au cœur de la célèbre Omaha Beach.

La Propriété

Ancien hôtel, le bâtiment a été rénové avec goût et divisé en quatre suites indépendantes. Chacune bénéficie de beaux volumes avec une grande chambre, une salle de bains privative, un WC, ainsi qu'un balcon ou une terrasse privée, garantissant confort et intimité. L'agencement intelligent permet au propriétaire d'occuper une unité tout en louant les autres, offrant ainsi une flexibilité totale et un potentiel locatif annuel. Les hôtes profitent également d'un parking privé sur place, un atout rare à proximité immédiate de la plage.

Atouts Supplémentaires

La propriété conserve son espace restaurant, offrant des perspectives intéressantes : lieu de restauration, café ou salle d'événements privés.

Localisation

L'emplacement est exceptionnel : à distance de marche de la plage d'Omaha, du musée Overlord et du cimetière américain, attirant des centaines de milliers de visiteurs toute l'année. À seulement 5 minutes de Port-en-Bessin, port de pêche animé avec commerces, services et restaurants réputés. À 20 minutes de Bayeux, avec trains directs vers Paris et toutes commodités. Deux ports ferries se trouvent à moins d'une heure, facilitant l'accès international, Royaume-Uni et Irlande.

Pourquoi cette Propriété ?

Potentiel locatif éprouvé et immédiat