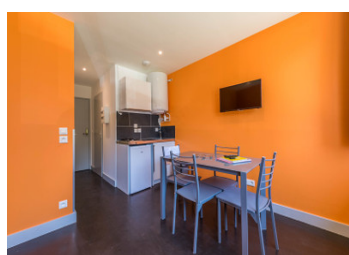
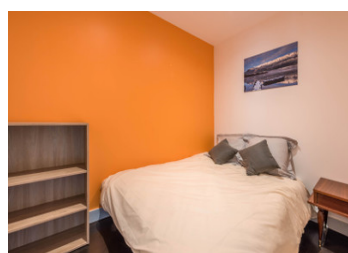
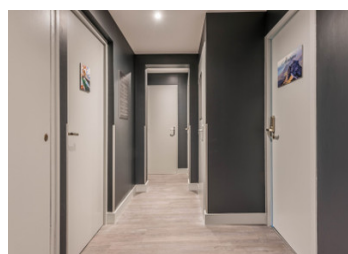


Opportunité d'investissement ! Lot comprenant 4 studios, parking privé et situé dans le centre d'Annecy

EXCLUSIF



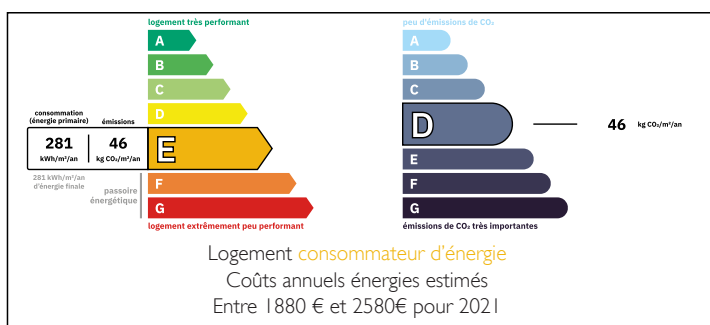
## INFORMATION

Ville:	Annecy
Département:	Haute-Savoie
Ch:	0
SdB:	4
Surface:	82 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une occasion rare d'acquérir quatre studios entièrement indépendants au rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée dans le quartier des Romains à Annecy, offrant un rendement locatif annuel brut indicatif élevé d'environ 7,4 %. Idéal pour les investisseurs à la recherche d'un bien locatif très demandé, nécessitant peu d'entretien et présentant un excellent potentiel d'occupation.

## 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

Idéal pour les investisseurs, les stratégies de location à moyen et long terme, ou toute personne à la recherche d'un actif générateur de revenus et nécessitant peu d'entretien sur l'un des marchés les plus prisés et les plus tendus de France.

### Présentation du bien

Les quatre studios sont reliés par un couloir intérieur privé qui comprend une buanderie commune (lave-linge) et un espace de rangement supplémentaire. Les studios offrent un agencement fonctionnel et sont très attractifs pour les locataires grâce à leur proximité avec les commerces et les transports.

Le lot comprend :

Studio T1 – 15 m<sup>2</sup>

Salle de bain privée avec douche et WC

Studio T1 – 15 m<sup>2</sup>

Salle de bain avec douche + WC séparés

Studio T1 bis – 21 m<sup>2</sup>

Coin nuit séparé + salle de bain privée avec douche et WC

Studio T1 bis – 21 m<sup>2</sup>

Coin nuit séparé + salle de bain privée avec douche et WC

Caractéristiques supplémentaires :

Cave privée au sous-sol

Parking privé dans un immeuble sécurisé

Configuration nécessitant peu d'entretien, parfaite pour la location

À quelques pas d'une épicerie locale et d'un arrêt de bus, offrant un excellent confort au quotidien

Points forts de l'investissement

Situé dans une zone où la demande locative est supérieure à l'offre

Fort potentiel d'occupation en raison de la proximité du centre d'Annecy, des transports et des

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES