# ADN Immo Conseil

T. 04 90 50 72 55 WWW.ADNIMMOCONSEIL.COM

## Prix sur demande

**Achat idéal investisseur**
**3 pièces**
**Surface : 46 m²**

**Année construction :** 1998
**Exposition :** Sud ouest
**Vue :** Jardin
**Eau chaude :** Collective
**État intérieur :** Bon
**Standing :** Résidentiel
**État immeuble :** Ravalement fait

**Prestations :**
Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel

2 chambres
2 terrasses
1 salle de bain
1 salle de douche
2 toilettes
1 parking

**Classe énergie (dpe) :** E
**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** B

Document non contractuel
09/07/2025 - Prix T.T.C

## Idéal investisseur 120 Mallemort

Découvrez un investissement immobilier idéal pour les passionnés de golf dans le coeur du sublime Domaine & Golf de Pont Royal à Mallemort en Provence, offrant une charmante vue sur les Alpilles. Profitez d'un appartement duplex avec deux chambres, une cuisine américaine entièrement équipée ouverte sur le salon, une salle d'eau, une salle de bain et l'avantage non négligeable de posséder deux terrasses, dont une filante en rez-de-jardin. Il s'agit d'un investissement locatif clés en main : le logement est loué jusqu'en novembre 2033, avec un loyer garanti et aucune charge courante à votre charge. Détendez-vous en sachant que la gestion locative et l'entretien général, y compris l'entretien des appareils électroménagers, sont pris en charge pour vous. Ce bien vous offre également une place de stationnement souterraine. Profitez d'un loyer annuel TTC de 9462 euros (8602 HT), offrant un rendement supérieur à 5%. L'immeuble est en excellent état, les ravalements de façade ayant été effectués. Enfin, vous aurez la possibilité de bénéficier du statut LMNP pour réduire la CSG RDS et l'impôt sur les revenus locatifs. Parmi les autres atouts de cet appartement, notons son exposition sud-ouest, la vue sur le jardin, le chauffage collectif, l'eau chaude collective, un