



# ADN Immo Conseil

□ T. 04 90 50 72 55 □ [WWW.ADНИMMOCONSEIL.COM](http://WWW.ADНИMMOCONSEIL.COM)



## Prix sur demande

**Achat idéal investisseur**

1 pièce

Surface : 26 m<sup>2</sup>

**Exposition :** Sud

**Vue :** Citadine

**Eau chaude :** Collective

**État intérieur :** Excellent

**Standing :** Résidentiel

**État immeuble :** Bon

1 chambre

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

**Classe énergie (dpe) :** C

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** C

Document non contractuel

16/12/2025 - Prix T.T.C



## Idéal investisseur 185 Aix-en-Provence

Appartement à vendre dans le centre D'AIX EN PROVENCE Uniquement en INVESTISSEMENT. Devenez investisseur ou agrandissez votre patrimoine, avec ce très beau studio situé dans la jolie résidence Appart' hôtel ADAGIO. Le loyer est garanti, 11196 euros TTC par an soit une rentabilité de 6%. Les charges courantes sont intégralement payées par l'exploitant. L'appartement a été totalement rénové récemment. L'immeuble est en très bon état. L'entretien de l'appartement est totalement géré par l'exploitant (y compris l'électroménager). La résidence ADAGIO d'Aix-en-Provence connaît un grand succès depuis sa création. Sa situation géographique, 3 minutes du cours Mirabeau à pieds. Son parking privé en centre-ville. Ses jardins joliment arborés. Tous les ingrédients sont réunis pour ravir les résidents. Le bail renouvelé en 2023, garanti le loyer donc la rentabilité jusqu'en 2034. La fiscalité LMNP ou LMP est possible pour ce bien, soit une économie d'impôt sur le revenu locatif. N'hésitez pas à nous contacter pour découvrir cette belle opportunité plus en détails !! 04 90 50 72 55.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 2 837 €

