FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/arras-62000/7409129/

huis te koop Arras, Pas-de-Calais (Frankrijk)



Onze overtuiging Wij beschouwen de residentie Les Jardins d’Arcadie in Arras als een project met een echte samenhang binnen de markt van seniorenresidenties met diensten. De aantrekkingskracht berust op de combinatie van een ligging in het stadscentrum, een gerenoveerd erfgoedcomplex en een aanbod van woningen en diensten dat de zelfstandigheid van de bewoners wil behouden. De residentie is gevestigd in het voormalige Couvent des Augustines, rue Pasteur, en profiteert van de nabijheid van winkels, diensten en levendige plekken in het historische centrum. Volgens ons is deze ligging een doorslaggevend voordeel: bewoners kunnen hun gewoonten behouden, hun verplaatsingen vergemakkelijken en een actief sociaal leven onderhouden. Voor de investeerder geeft deze gebruikskwaliteit betekenis aan de vastgoedpositionering van het project, aangevuld met een exploitatie onder de naam Les Jardins d’Arcadie en een handelshuurcontract met een vaste looptijd van tien jaar. De belangrijkste argumenten Een ligging in het hart van het historische centrum van Arras, op rue Pasteur 13, nabij winkels, restaurants en diensten, zodat bewoners een praktisch en zelfstandig dagelijks leven kunnen leiden. Een levendige leefomgeving, dicht bij de Grand’Place en de Place des Héros, die uitstapjes en ontmoetingen bevordert, naast de activiteiten die binnen de residentie worden aangeboden. Een TGV-station dat te voet bereikbaar is, wat verplaatsingen en bezoeken van familie vergemakkelijkt, een waardevol element om familiebanden te onderhouden. Een gerenoveerd erfgoedcomplex in het voormalige Couvent des Augustines, dat het architecturale karakter van de site combineert met woningen die zijn aangepast aan hedendaags gebruik. Deze identiteit is een onderscheidend element in het lokale woonaanbod. Een residentie van 103 woningen onder het huurcontract, met een aanbod van T2- en T3-appartementen van 47,10 tot 75,60 m², dat tegemoetkomt aan de wensen van alleenstaanden en koppels die echte leefruimte willen behouden. Gemeubelde en uitgeruste appartementen, aangevuld met ontmoetings- en vrijetijdsruimtes: televisie- en bibliotheekruimte, fitnessruimte, schoonheidsruimte, tuinen en kloostergang. Deze voorzieningen dragen bij aan het comfort van het verblijf en het sociale leven van de bewoners. Een exploitatie toevertrouwd aan de vennootschap Les Jardins d’ Arcadie Exploitation, waardoor de eigenaar het dagelijkse beheer van de woning en de opvang van de bewoners kan delegeren. Een handelshuurcontract met een vaste looptijd van tien jaar vanaf de ingangsdatum, wat de investeerder een contractueel langetermijnperspectief biedt. Een aangekondigd rendement van 4,20% excl. btw, berekend op de totale prijs excl. btw inclusief het vastgoed, het meubilair en, indien van toepassing, de parkeerplaats, vóór de kosten en belastingen die eigen zijn aan de investeerder. Huurgelden die per kwartaal achteraf betaalbaar zijn, met jaarlijkse indexering op basis van de IRL volgens het schijvenmechanisme dat in het huurcontract is voorzien. De exploitant neemt het gewone onderhoud, het noodzakelijke onderhoud en de vervanging van het meubilair op zich, evenals de in het contract voorziene mede-eigendomskosten, wat het beheer van de investering vergemakkelijkt. Ons oordeel Wij beschouwen Les Jardins d’Arcadie in Arras als een residentie waarvan de erfgoedwaarde vooral berust op de kwaliteit van de ligging en op de afstemming op de

verwachtingen van senioren. De nabijheid van voorzieningen, de aangeboden oppervlakten en de gedeelde ruimtes vormen een samenhangend geheel voor bewoners die onafhankelijkheid, comfort en gezelligheid willen combineren. De combinatie van een gerenoveerd erfgoed in het stadscentrum, een gespecialiseerde exploitatie en een huurengagement van tien jaar vormt volgens ons een relevante positionering voor een investeerder die op zoek is naar een vastgoedactief met karakter en gedelegeerd beheer. Studio geëxploiteerd door Gestetud Handelshuurcontract tot 07/ (gebruik het formulier om te reageren) Akte (actabilité): T3 (gebruik het formulier om te reageren) DAT: T3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,20% excl. btw Commissie: SAPHIR Geraamde onroerendezaakbelasting: 15 €/m² Investering uitgedrukt excl. btw (btw gedragen door de promotor). RE 2020

gegevens woning

Franimo id:	**7409129**
referentie:	**0e7324ef0a4d**
nabij of in:	**Arras**
regio:	**Hauts-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 333.992**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**