FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/arras-62000/7409398/

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



Onze overtuiging Wij beschouwen de residentie Les Jardins d'Arcadie in Arras als een operatie met een echte coherentie op de markt van seniorenresidenties. Haar interesse berust op de combinatie van een centrumlocatie, een gerehabiliteerd erfgoedcomplex en een aanbod van woningen en diensten dat is uitgedacht om de zelfstandigheid van de bewoners te bewaren. Gelegen in het voormalige klooster van de Augustinessen, rue Pasteur, geniet de residentie van de nabijheid van winkels, diensten en levendige plekken in het historische centrum. Deze ligging is volgens ons een doorslaggevend voordeel: bewoners kunnen hun gewoonten behouden, hun verplaatsingen vergemakkelijken en een actief sociaal leven behouden. Voor de investeerder geeft deze gebruikskwaliteit betekenis aan de vastgoedpositionering van de operatie, aangevuld met een exploitatie onder de naam Les Jardins d'Arcadie en een handelshuurcontract met een vaste duur van tien jaar. De belangrijkste argumenten Een ligging in het hart van het historische centrum van Arras, rue Pasteur 13, dicht bij 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 contacten bevordert, naast de activiteiten die in de residentie worden aangeboden. Een TGV-station op wandelafstand, wat verplaatsingen en bezoeken van naasten vergemakkelijkt, een waardevol element om familiebanden te onderhouden. Een gerehabiliteerd erfgoedcomplex in het voormalige klooster van de Augustinessen, dat het architecturale karakter van de site combineert met woningen die aangepast zijn aan hedendaagse gebruiken. Deze identiteit vormt een onderscheidend element in het lokale residentiële aanbod. Een residentie van 103 woningen voorzien in het huurcontract, met een aanbod van T2 en T3 van 47,10 tot 75,60 m², die tegemoetkomt aan de verwachtingen van alleenstaanden en koppels die een echte leefruimte willen behouden. Gemeubileerde en uitgeruste appartementen, aangevuld met ontmoetingsruimtes en vrijetijdsvoorzieningen: televisieruimte en bibliotheek, fitnessruimte, schoonheidsruimte, tuinen en kloostergang. Deze voorzieningen dragen bij tot het verblijfscomfort 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 woningen en de ontvangst van de bewoners kan delegeren. Een handelshuurcontract met een vaste duur van tien jaar vanaf de ingangsdatum, wat de investeerder een contractueel vooruitzicht op lange termijn biedt. Een aangekondigd rendement van 4,20% excl. btw/excl. btw, berekend op de totale prijs excl. btw inclusief het vastgoed, het meubilair en, indien van toepassing, de parkeerplaats, vóór de lasten en de belasting die eigen zijn aan de investeerder. Huur betaalbaar per kwartaal, achteraf, met een jaarlijkse indexering op basis van de IRL volgens het schijvenmechanisme in het huurcontract. De uitbater neemt het gewoon onderhoud, het onderhoud en de nodige vervanging van het meubilair, evenals de mede-eigendomskosten die in het contract zijn voorzien, voor zijn rekening, wat het beheer van de investering vergemakkelijkt. Ons oordeel Wij beschouwen Les Jardins d'Arcadie in Arras als een residentie waarvan het patrimoniale belang vooral berust op de kwaliteit van de ligging en de aansluiting bij de

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

gegevens woning

Franimo id:	**7409398**
referentie:	**8252a7544478**
nabij of in:	**Arras**
regio:	**Hauts-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 263.331**

contact

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