FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/arras-62000/7409474/

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



Onze overtuiging Wij beschouwen de residentie Les Jardins d’Arcadie in Arras als een operatie met echte coherentie op de markt van seniorenserviceresidenties. Het belang ervan berust op de combinatie van een ligging in het stadshart, een gerehabiliteerd patrimoniaal geheel en een aanbod van woningen en diensten dat is ontworpen om de zelfstandigheid van de bewoners te behouden. Gelegen in het voormalige Couvent des Augustines, rue Pasteur, geniet de residentie van de nabijheid van winkels, diensten en leefplekken van het historische centrum. Deze ligging is volgens ons een doorslaggevende troef: ze stelt bewoners in staat hun gewoonten te behouden, hun verplaatsingen te vergemakkelijken en een actief sociaal leven te onderhouden. Voor de investeerder geeft deze gebruikskwaliteit zin aan de vastgoedpositionering van de operatie, aangevuld met een exploitatie onder het label Les Jardins d’Arcadie en een commerciële huurovereenkomst met een vaste duur van tien jaar. De belangrijkste argumenten Een ligging in het hart van het historische centrum van Arras, op 13 rue Pasteur, dicht bij winkels, restaurants en diensten, waardoor bewoners kunnen genieten van een praktisch en zelfstandig dagelijks leven. Een levendige leefomgeving, dicht bij de Grand’Place en de Place des Héros, die uitstapjes en uitwisselingen bevordert, naast de activiteiten binnen de residentie. Een TGV-station op loopafstand, wat verplaatsingen en bezoeken van naasten vergemakkelijkt, een waardevol element om familiebanden te onderhouden. Een gerehabiliteerd patrimoniaal geheel in het voormalige Couvent des Augustines, dat het architecturale karakter van de site combineert met woningen aangepast aan hedendaags gebruik. Deze identiteit is een onderscheidend element in het lokale woningaanbod. Een residentie van 103 woningen opgenomen in de huurovereenkomst, met een aanbod van T2 en T3 van 47,10 tot 75,60 m², om tegemoet te komen aan de verwachtingen van alleenstaanden en koppels die een echte leefruimte willen behouden. Gemeubileerde en uitgeruste appartementen, aangevuld met ruimtes voor gezelligheid en vrije tijd: tv-ruimte en bibliotheek, fitnessruimte, schoonheidsruimte, tuinen en kloostergang. Deze voorzieningen dragen bij aan het verblijfsgenoegen 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 ontvangst van de bewoners kan uitbesteden. Een commerciële huurovereenkomst met een vaste duur van tien jaar vanaf de ingangsdatum, wat de investeerder een contractuele langetermijnhorizon biedt. Een aangekondigd rendement van 4,20 % excl. btw/excl. btw, berekend op de totale prijs excl. btw met onroerend goed, meubilair en, in voorkomend geval, parking, vóór de kosten en de fiscaliteit eigen aan de investeerder. Huur die driemaandelijks achteraf betaalbaar is, met een jaarlijkse indexering op basis van de IRL volgens het in de huurovereenkomst voorziene schijvenmechanisme. Een tenlasteneming door de exploitant van het lopende onderhoud, het onderhoud en de noodzakelijke vervanging van het meubilair, en van de in het contract voorziene mede-eigendomskosten, wat het beheer van de investering vergemakkelijkt. Ons advies Wij beschouwen Les Jardins d’Arcadie in Arras als een residentie waarvan het patrimoniale belang vooral berust op de kwaliteit van de ligging en op 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 patrimonium in het stadscentrum, een gespecialiseerde exploitatie en een huurverbintenis van tien jaar vormt volgens ons een relevante positionering voor een investeerder die een vastgoedactivum met karakter en uitbesteed beheer zoekt. Studio geëxploiteerd door Gestetud Commerciële huurovereenkomst tot 07/ (gebruik het formulier om te reageren) Akteerbaarheid: Q3 (gebruik het formulier om te reageren) DAT: Q3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,20% excl. btw/excl. btw Commissie: SAPHIR Voorlopige onroerende voorheffing: 15 €/m² Investering uitgedrukt excl. btw (btw gedragen door de promotor). RE 2020

gegevens woning

Franimo id:	**7409474**
referentie:	**ba444b66fcc0**
nabij of in:	**Arras**
regio:	**Hauts-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 233.681**

contact

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