FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cholet-49300/7409524/

huis te koop Cholet, Maine-et-Loire (Frankrijk)

- Een positionering op een veelbelovende markt: de demografische vergrijzing De residentie Montana Cholet past in een sterke structurele trend: de vergrijzing van de Franse bevolking en de toenemende behoefte aan aangepaste woningen. Frankrijk zal tegen 2050 bijna 1 op 3 inwoners ouder dan 60 jaar tellen Sterke vraag naar oplossingen in een specifiek segment tussen de klassieke woning en het woonzorgcentrum (EHPAD) Toenemende zoektocht naar comfort, veiligheid, sociaal contact en gezelligheid De seniorenserviceresidenties Montana beantwoorden precies aan deze verwachting, met een gevestigd en beproefd model. - Een coherente ligging Gelegen in Cholet (Maine-et-Loire), geniet de residentie van: Een dynamische stad van gemiddelde grootte (ongeveer (gebruik het formulier om te reageren) inwoners) Een solide economisch bekken (industrie, handel) Een vergrijzende lokale bevolking, gunstig voor de huurvraag - Een onderscheidend premiumconcept: Montana De groep Montana positioneert zich in het hoogste segment van seniorenresidenties, met: Ruime en goed uitgeruste appartementen Kwalitatieve architectuur Ruimtes en voorzieningen in het bewust hoogwaardige en opwaarderende segment (restaurant, salons, welzijn) Een uitgebreid dienstenaanbod (conciërge, animatie, veiligheid) - Een investeringsmodel als antwoord op een concrete behoefte De investering berust op: Een commerciële huurovereenkomst met de exploitant Montana Een volledig uitbesteed beheer Contractueel vastgelegde huur Voordelen: Stabiele inkomsten Uitbesteed verhuurbeheer Zichtbaarheid op middellange/lange termijn Geoptimaliseerde fiscaliteit (met name LMNP) Conclusie : De residentie Montana Cholet is een coherente investering in een patrimoniale logica van diversificatie, op voorwaarde dat de specifieke kenmerken ervan worden beheerst. Het is een waardestijgingsactivum gericht op rendement, een sleutelklare belegging gesteund door een solide demografische trend. Het richt zich in de eerste plaats tot investeerders die zoeken naar: Beheersgemak Zichtbaarheid op de huurinkomsten Blootstelling aan de seniorenmarkt Concluderend vertoont Montana de kenmerken van een geloofwaardige en gestructureerde beheerder, gedragen door een coherente premiumpositionering en gunstige marktfundamenten, wat het tot een speler maakt die met interesse moet worden bekeken in het universum van seniorenserviceresidenties, mits een rigoureuze beoordeling van elke residentie, haar reële exploitatieniveau en de bijbehorende contractuele evenwichten. Let op : bij de verlenging van de commerciële huurovereenkomst kan van de eigenaars een bijdrage worden gevraagd om het meubilair, de uitrusting en de decoratie van de woningen te actualiseren, om een kwaliteitsniveau te behouden dat voldoet aan de verwachtingen van de bewoners en aan de standaarden van de beheerder. Appartement - 2 kamers - 2 personen Montana - Einde huurovereenkomst januari 2036 Commissie: SAPHIR Onroerende voorheffing 2026: 1 172 € EPC: B / GES: A

gegevens woning

Franimo id:	**7409524**
referentie:	**3684b6760821**
nabij of in:	**Cholet**
regio:	**Pays de la Loire**
woningtype:	**huis**

contact

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

kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 145.148**