FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/courbevoie-92400/7426141/

huis te koop Courbevoie, Hauts-de-Seine (Frankrijk)



1. Ligging De residentie Adagio La Défense Le Parc geniet van een strategische ligging op 1 rue des Lilas d'Espagne , in het hart van de zakenwijk van La Défense , de eerste Europese economische pool. Deze premium ligging biedt: een opmerkelijke bereikbaarheid (metro, RER, tram, belangrijke autowegen), de directe nabijheid van hoofdkantoren, congrescentra en kantoorruimtes, een rustige, groene en gewilde woonomgeving. Deze positie op het kruispunt van een internationale zakenwijk en een kwalitatieve woonwijk zorgt voor een constante verhuuraantrekkelijkheid het hele jaar door , voornamelijk gedragen door zakenreizen, consultants, projectteams, maar ook door stadstoeristen op korte of middellange termijn. 2. Beheerder De residentie wordt uitgebaat door een belangrijke speler in stedelijke logies , gespecialiseerd in aparthotels en erkend voor: zijn expertise in het beheer van zakelijke verblijven en middellange verblijven, de kwaliteit van zijn para-hoteldiensten, een performante verkoop, dankzij sterke corporate- en toeristische netwerken, het regelmatig onderhoud van de woningen en de gemeenschappelijke delen. Het merk Adagio geniet een solide bekendheid in stedelijke omgevingen, wat bijdraagt tot een hoge en stabiele bezettingsgraad , zelfs in de minder toeristische periodes. De investeerder profiteert zo van een volledig gedelegeerd beheer, geruststellend en in lijn met de standaarden van sterk bezochte stadsresidenties. 3. Exploitatiekader Zoals in de meeste beheerde residenties, berust de exploitatie op een vaste verbintenis van de beheerder, die zorgt voor: een gegarandeerde huur, onafhankelijk van de bezetting, het volledige operationele beheer van de site, de opvang van talrijke technische en hotelaspecten, de continuïteit van de dienstverlening, onmisbaar in de zakelijke sector. Dit kader zorgt voor een duurzame financiële zichtbaarheid en beperkt de beperkingen voor de investeerder sterk. 4. Rendement Stadsresidenties die onder het merk Adagio worden uitgebaat, tonen over het algemeen brutorendementen tussen 3,5% en 5% , in lijn met: het niveau van zekerheid van de investering, de stabiliteit van de gegarandeerde huur, de sterke huurvraag over het hele jaar, de veerkracht van de markt voor zakelijke verblijven. Het model geeft de voorkeur aan regelmatige inkomsten en huurzekerheid , terwijl het toch blootstelling biedt aan een zeer dynamische sector. 5. Prijs per m² Courbevoie en de sector La Défense vormen een van de meest gewaardeerde vastgoedmarkten van Île-de-France. De hoge prijzen worden verklaard door: de schaarste van grond, de unieke economische dynamiek van de wijk, de sterke vraag, zowel residentieel als professioneel, de groeiende aantrekkingskracht van Grand Paris. Beheerde residenties bieden vaak een toegankelijker instapticket dan klassieke woningen, en laten toe zich in een zeer gewilde sector te positioneren. 6. Geschiedenis en vooruitzichten De wijk La Défense geniet historisch van een zeer solide

bezoekersstroom, gedragen door: professionele verplaatsingen, internationale congressen en evenementen, stadstoerisme, de constante aanwezigheid van managers en consultants in opdracht. De ontwikkelingsvooruitzichten zijn bijzonder gunstig dankzij: de inrichtings- en renovatieprojecten van de wijk, de voortdurende verbetering van de infrastructuur, de versterking van de aantrekkingskracht van Grand Paris. Deze elementen garanderen een duurzame exploitatie en een duurzame huurvraag , onafhankelijk van de toeristische cycli. 7. Bijzonderheden De residentie Adagio La Défense Le Parc heeft verschillende sterke troeven: een hyperstrategische ligging in de eerste Europese zakenwijk, een trouwe zakelijke clientèle die het hele jaar aanwezig is, appartementen aangepast aan middellange verblijven, zeer gewild door bedrijven, een rustige omgeving op enkele minuten van de belangrijkste transportmiddelen, een volledig verzorgd hotelbeheer, ideaal voor investeerders die eenvoud zoeken, een aantrekkingskracht die wordt onderhouden door het merk Adagio, ruim bekend in het stedelijke segment. Deze elementen zorgen voor een optimale exploitatie en een zeer solide positionering op de markt van stadsresidenties. Conclusie : De residentie Adagio La Défense Le Parc vormt een patrimoniale investering van hoge kwaliteit, gebaseerd op: een premium ligging in de eerste zakenpool van Europa, een sterke en regelmatige professionele huurvraag, een volledig gedelegeerd beheer, zonder beperkingen, een stabiele en veilige huur, een waardeontwikkelingspotentieel gedragen door de dynamiek van Grand Paris. Een ideaal actief voor investeerders die veiligheid , financiële zichtbaarheid en blootstelling aan de hoogwaardige stadsmarkt zoeken. Appartement - 2 kamers - 3 personen Adagio – Einde huurcontract september 2031 Kavelnr. mede-eigendom: (gebruik het formulier om te reageren) / Verkoopnr.: 104 / Fysiek nr.: 104 Commissie: SAPHIR Onroerendezaakbelasting: 358 € EPC: E / GHG: B

gegevens woning

Franimo id:	**7426141**
referentie:	**b1524725b75d**
nabij of in:	**Courbevoie**
regio:	**Ile-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 189.530**

contact

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