FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/les-issambres-83380/7422162/

huis te koop Les Issambres, Var (Frankrijk)

- Ligging & voorzieningen: Residentie Pierre & Vacances Les Rivages des Issambres, gelegen in Les Issambres, in de gemeente Roquebrune-sur-Argens, tussen Sainte-Maxime en Saint-Raphaël, in een gewilde kustomgeving aan de Golf van Saint-Tropez. Kwalitatieve ligging: de residentie ligt vlakbij de zee, met het strand op ongeveer 50 m, winkels in de buurt, een residentiële en toeristische omgeving, en toegang tot de haven / het dorp Les Issambres. Landschapspark, buitenzwembad, Pierre & Vacances-voorzieningen en een gezinspositionering gericht op zee- / vakantieverblijven. Interessant patrimoniaal actief gezien de kustligging, de schaarste van locaties dicht bij de zee aan de Côte d'Azur en de toeristische huurdiepte van deze sector. - Lokale prijs per m²: Markt van de sector Les Issambres: RealAdvisor geeft een gemiddelde appartementsprijs van 6 602 €/m² aan in mei 2026. Markt met een handelshuurcontract van 6 000 €/m² binnen de residentie. - Investering & handelshuurcontract, verhuurbeheer: Uitbater: PV Exploitation France – SAS / Pierre & Vacances. Aanvulling op het gemeubileerde handelshuurcontract in voorbereiding, van kracht vanaf 1 november 2025 en eindigend op 31 oktober 2034, dus 9 jaar huurzichtbaarheid. Herziening van de huur in geld jaarlijks volgens de IRL, met een variatie begrensd op 2% per jaar, zowel naar boven als naar beneden. Het huurcontract voorziet dat de huurder 90% van het geraamde budget voor de mede-eigendomskosten vooraf aan de verhuurder betaalt, met regularisatie volgens de individuele afrekening die van de syndicus wordt ontvangen. De verhuurder behoudt met name bepaalde belastingen, heffingen, honoraria, grote herstellingen, conformiteitswerken, vervanging van zware uitrusting, gevelrenovatie, evenals bepaalde vernieuwingen naargelang de slijtage of een gebrek aan onderhoud. - Werken & renovatie: Renovatiewerken voorzien in de aanvulling op het huurcontract. Werken opgesomd met name voor de inrichting, elektriciteit, verlichting, schilderwerk, loodgieterswerk, sanitair, administratie / beheer, meubilair en stoffen. Conclusie : een patrimoniaal kustactief in een gewilde sector van Les Issambres, vlakbij de zee. Een interessant product voor een LMNP-investeerder die op zoek is naar een toeristische residentie die door Pierre & Vacances wordt uitgebaat, met een lange huurzichtbaarheid tot 31 oktober 2034. Belangrijkste troef: kustligging, nabijheid van het strand, gezinsresidentie, huurcontract verlengd voor 9 jaar en een gereglementeerde contractuele huur. Gebruik mogelijk met een aangepaste huurformule. Appartement cabine - 2/3 kamers - 6/7 personen - Gebouw J Pierre & Vacances – Einde huurcontract oktober 2034 Kavelnr. mede-eigendom: (gebruik het formulier om te reageren) / Verkoopnr.: 10101 / Fysiek nr.: (gebruik het formulier om te reageren) Commissie: EMERAUDE Onroerendezaakbelasting: 1 195 € EPC in behandeling

gegevens woning

Franimo id:	**7422162**
referentie:	**064c8f43fafc**
nabij of in:	**Les Issambres**
regio:	**Provence-Alpes-Côte d'Azur**
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:	**€ 263.320**