FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/nantes-44000/7409487/

huis te koop Nantes, Loire-Atlantique (Frankrijk)

- Ligging: Gelegen in het hart van Nantes, op enkele passen van het SNCF-station en vlakbij het kasteel van de hertogen van Bretagne, geniet de residentie van een strategische ligging in een dynamische stad. Dicht bij de belangrijkste toeristische, culturele en economische trekpleisters, met name de historische wijk en de talrijke moderne infrastructuren van Nantes. Een ideale ligging, in trek bij zakelijke en vrijetijdsklanten, met vlotte toegang tot het openbaar vervoer (tram en bus). De residentie telt 120 moderne studio's voor 2 tot 4 personen, perfect uitgerust voor korte of langere verblijven, met aan reizigers aangepaste diensten zoals een fitnessruimte en een beveiligde parking. De gemiddelde bezettingsgraad bedraagt 69 % over het jaar - Prijs & huur: Het zou niet relevant zijn de gemiddelde prijs van appartementen in deze sector te vergelijken, die rond 3 500 €/m² ligt, gezien de specifieke aard en voorzieningen van de residentie, die op een gerichte vraag inspelen. De huurvraag blijft sterk dankzij de aantrekkelijkheid van Nantes, een stad die regelmatig tot de aangenaamste van Frankrijk wordt gerekend, en de economische dynamiek. De rendementen schommelen rond 5 %, met huurinkomsten die door Adagio worden gegarandeerd in het kader van handelshuurcontracten, wat regelmatige en veilige huurinkomsten verzekert. De indexering van de huidige huur is de IRL; de laatste maandelijkse wijziging bedraagt +3,5 % (30/11/2024) - Zorgeloos beheer: Beheerd door de Adagio-groep, een gemeenschappelijke dochteronderneming van de Accor-groep en Pierre & Vacances Center Parcs De residentie profiteert van professioneel beheer dat een optimaal onderhoud van de woningen en de rust van de investeerders garandeert. De eigenaars hoeven de risico's van de verhuur niet te beheren: geen huurleegstand, geen commissies voor het zoeken van huurders, en de huurinkomsten zijn gegarandeerd. De lopende kosten worden aan het begin van het jaar door de verhuurder voorgeschoten en aan het einde van het jaar is een kostenafrekening met de syndicus Foncia voorzien. Het handelshuurcontract is momenteel stilzwijgend verlengd sinds 31/10/2020. Volgens de beheerder die in december 2024 werd geraadpleegd: « De groep plant de huurcontracten van de residentie uiterlijk in de loop van 2026 te hernieuwen. » Om de aantrekkelijkheid van het patrimonium te behouden, wordt aanbevolen om bij het verstrijken van het huurcontract een bijdrage in de renovatie van het appartement te voorzien. Gewoonlijk moet tot 6 % van de waarde van het pand worden voorzien voor comfort- en decoratie-elementen. In het huidige contract is geen bedrag voorzien. Conclusie : de residentie Adagio Nantes Centre vormt een uitstekende investeringskans voor kopers die hun patrimonium willen diversifiëren. De bevoorrechte ligging in het hart van een aantrekkelijke metropool, de moderne voorzieningen en het beheer door een erkende operator maken er een veilig product van, dat huurzekerheid en patrimoniumwaardering combineert. Een ideale keuze voor wie een sleutelklare investering zoekt in een veelbelovende markt. Appartement - 3 kamers - 6 personen Fysiek nr.: 411 / Verkoopnr.: 90 / Kavelnr. mede-eigendom: (gebruik het formulier om te reageren) Adagio – Stilzwijgende verlenging Commissie: SAPHIR Onroerendezaakbelasting: 1 066 € EPC: D / GHG: D

gegevens woning

Franimo id:	**7409487**
referentie:	**27acb85f1e8d**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**

nabij of in:	**Nantes**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Pays de la Loire**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**niet opgegeven**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 253.616**		