FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/porto-vecchio-20137/7409190/**

# huis te koop Porto-Vecchio, Corse-du-Sud (Frankrijk)



Denkt u dat het in 20 jaar makkelijker of moeilijker zal zijn om een villa met privézwembad te verwerven op minder dan 300 meter van het strand van Cala Rossa? Een ervaren vermogensadviseur weet dat wanneer bepaalde villa's in het hoogseizoen 1 500 tot meer dan 2 000 € per nacht worden verhuurd, de echte vraag niet meer luidt: « Wat is het rendement vandaag? » , maar wel: « Wie zal over twintig of dertig jaar nog zo'n actief kunnen verwerven? » Schaarste creëert waarde ... Onze overtuiging Vesna Rossa behoort ongetwijfeld tot de meest exclusieve patrimoniale activa die we de kans hebben gehad te selecteren. Op minder dan 300 meter van het strand van Cala Rossa, in een van de meest gewilde sectoren van Corse-du-Sud, combineert deze 5-sterrenresidentie alle fundamenten die wij zoeken: een zeldzaam adres, uitzonderlijke grond, huizen met privézwembaden, premium vastgoed en een para-hotel exploitatiemodel dat jaarlijkse verhuur mogelijk maakt. De belangrijkste argumenten Een uitzonderlijk adres , in het hart van Cala Rossa, een van de meest prestigieuze vastgoedmarkten van Corsica. Privéhuizen met zwembad , in een beveiligd en vertrouwelijk domein, op enkele minuten wandelen van het strand. Een 5-sterren Premium-residentie , die voldoet aan de normen van een Franse en internationale klantenkring met een grote koopkracht. Een para-hotel beheersmandaat , dat persoonlijk gebruik, huurinkomsten en patrimoniale waardering combineert, zonder de beperkingen van een klassiek handelshuurcontract. Uitzonderlijke milieuprestaties (EPC A – GHG A), die de duurzaamheid van het actief waarborgen. Verkoop sleutelklaar , met de notariskosten ten laste van de verkoper, wat de inbreng van de investeerder aanzienlijk verlicht. Ons aandachtspunt De analyse van deze operatie mag zich niet beperken tot het getoonde rendement. In een para-hotelmodel hangt de prestatie af van de kwaliteit van de exploitatie, de verhandelbaarheid van de residentie (bezettingsgraad, RevPAR, gemiddelde inkomsten per verblijf), de verkoopkracht en de duurzame aantrekkingskracht van Cala Rossa. Deze globale benadering moet de patrimoniale beslissing leiden. Ons oordeel Wij beschouwen Vesna Rossa als een van de meest kwalitatieve activa die momenteel op de markt van residenties in Corse-du-Sud beschikbaar zijn. De combinatie van een uitzonderlijke ligging in Cala Rossa, huizen met privézwembaden, een 5-sterren Premium-positionering, een performant para-hotelmodel en een verkoop sleutelklaar maakt er een bijzonder relevante patrimoniale kans van voor investeerders die op zoek zijn naar een zeldzaam actief om op lange termijn te behouden. Partnerinformatie: de notariskosten worden door de verkoper gedragen in het kader van het aanbod « sleutelklaar ». De vergoeding van onze partners wordt berekend op de verkoopprijs exclusief notariskosten , overeenkomstig onze commerciële voorwaarden. Commissie: EMERAUDE Onroerendezaakbelasting: 10 €

/m² EPC: A / GHG: A Diverse kosten = notariskosten Rendement berekend sleutelklaar, met als voorbeeld 8 weken persoonlijk gebruik per jaar (1 week hoogseizoen + 3 weken middenseizoen + 4 weken laagseizoen) Rendement netto van kosten: lopende mede-eigendomskosten, onroerendezaakbelasting en conciërgedienst Aanpasbare simulatie: een simulatietool is beschikbaar in de documenten om de projectie aan te passen aan het gewenste niveau van persoonlijk gebruik van de klant

## gegevens woning

| | |
|---|---|
| Franimo id: | **7409190** |
| referentie: | **a5c68cee253d** |
| nabij of in: | **Porto-Vecchio** |
| regio: | **Corsica** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 966.600** |

## contact


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