

# Villa Francia Immobilier

www.villa-francia-immobilier.com - T. 04 93 48 21 84 - P. 06 75 36 31 97

315 980 €

Achat idéal investisseur

3 pièces

Surface : 50 m<sup>2</sup>

Vue : Jardin

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

Prestations :

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Climatisation

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

1 toilette

1 parking



## Idéal investisseur 1 Antibes

Sur le prestigieux Port Vauban, à seulement quelques pas du charme authentique du Vieil Antibes, ses commerces pittoresques et ses restaurants animés.

Découvrez ce bel appartement de type 2/3 pièces de 50 m<sup>2</sup>, pouvant accueillir jusqu'à 7 couchages + terrasse de 10 m<sup>2</sup> environ, face au port. L'appartement se compose d'un séjour avec cuisine équipée, chambre lit double, cabine fermée avec lits superposés, salle de bain, salle de douche, toilette, séjour, rangements.

Place de stationnement dans le parking couvert, accessible par ascenseur.

Résidence de prestige avec piscine, jacuzzi ainsi qu'un magnifique jardin.

Appartement vendu loué via un bail commercial garantissant un loyer annuel de 13 535€ ht soit 4.30% de rentabilité sur le prix de vente. + charges courantes et taxe d'habitation payées. Loyer pouvant être entièrement défiscalisé grâce à l'avantage fiscal du meublé. Possibilité pour le propriétaire d'occuper sont bien plusieurs semaines...

Classe énergie (dpe) : D - Emission de gaz à effet de serre (ges) : B

Coûts énergie annuel de 910 à 1260 € (année d'estimation 2023)

Document non contractuel - 12/01/2026

### Informations légales

315 980 € honoraires inclus

honoraires inclus bien en copropriété (215 lots dans la copropriété), charges courantes annuelles 7 915 € (660 € par mois), aucune procédure en cours, les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).



Villa Francia Immobilier - 33 avenue Wester Wemyss - 06150 Cannes

T. 04 93 48 21 84 - P. 06 75 36 31 97 - [info@villa-francia-immobilier.com](mailto:info@villa-francia-immobilier.com) - [www.villa-francia-immobilier.com](http://www.villa-francia-immobilier.com)

RCS Cannes B 990 019 317 - Code NAF 6831Z - SIRET 990 019 317 00017 - Document non contractuel