



Offre Produit > Immobilier > LMP-LMNP-BOUVARD > BOUVARD

Appart'city cap affaires mandelieu - -- La Napoule (06) -- Groupe France Epargne



Emplacement géographique

Proche de Cannes, Mandelieu offre tous les paysages ensoleillés de la Côte d'Azur : plages, golfes, golfs, ports de plaisance...

Mandelieu est une véritable capitale de la Côte d'Azur, première entreprise industrielle de la région, ainsi que le leader en construction de satellites européens, première entreprise exportatrice du département. Coté aéronautique, la ville dispose d'une plateforme accueillant avions, jets privés, hélicoptères et entreprises de haute technologie.

Avec ses six ports de plaisance, Mandelieu affiche la plus grande capacité portuaire de la Côte d'Azur et compte plus de 100 entreprises nautiques. La ville est devenue le premier rendez-vous des plaisanciers et des professionnels du nautisme.

Six zones d'activités (150 ha au total) constituent le poumon économique de la ville, avec 2 300 entreprises desservies par l'échangeur autoroutier «Mandelieu Est». Sa proximité avec la technopole de Sophia-Antipolis, qui emploie 27 300 personnes et accueille d'importantes entreprises telles que Thalès, Texas Instruments, participe activement à son rayonnement international.

La Côte d'Azur est la première destination pour les touristes français et la deuxième pour les touristes étrangers. Mandelieu, capitale du mimosa, est une parfaite vitrine de la douceur méditerranéenne, avec la proximité de massifs rocheux, de plages et de l'île Sainte Marguerite, lieu qui regorge de trésors comme le Fort Royal.

La ville est pourvue de nombreux sites de loisirs : plages de sable, golfs, tennis, voile, bassin d'aviron... Réputée pour sa fête du mimosa, son concours international d'aviron et l'incontournable festival de Cannes, Mandelieu est une ville en mouvement. Le Palais des Congrès Europa, avec une capacité d'accueil de 1 000 personnes, est une véritable référence dans le tourisme d'affaires. La frontière avec l'Italie est à quelques minutes, ouvrant d'infinies possibilités de voyages...

La ville est desservie par l'autoroute A8 (Aix-Nice - Italie) et se trouve à 35 minutes de l'aéroport international de Nice-Côte d'Azur. Elle compte également de nombreux ports et marinas qui en font un des sites azuréens les plus pourvus en anneaux portuaires. La gare TGV la plus proche est celle de Cannes (20 minutes).

La résidence prend vie dans le quartier du chemin de l'Olivet, à 5 minutes du centre-ville, de la plage et de l'aéroport de Cannes-Mandelieu.

Typologie

Les 112 logements, du studio au 2 pièces, répondent aux normes de qualité, de confort et de respect de l'environnement.

Prestations

Espaces verts arborés, propriété clôturée, accès à la résidence sécurisé avec portail d'entrée électronique, interphone, digicode, porte palière blindée, isolation thermique et phonique renforcée par double vitrage, fenêtres et volets roulants en PVC, carrelage dans la salle de bains et l'entrée, moquette dans le séjour et les chambres, cuisine aménagée (évier inox, deux plaques électriques, hotte à recyclage, réfrigérateur, micro-ondes, lave-vaisselle...), salle de bains équipée (meuble vasque avec portes et étagères, miroir, bandeau lumineux, baignoire acrylique ou bac à douche), chauffage individuel électrique par convecteur, TV LCD...

Services et équipements : accueil personnalisé, services de petits déjeuners, nettoyage d'appartements, fourniture de linge de maison, piscine, laverie et buanderie, bureautique, informatique, WIFI...

Gamme de prix : de 199 441,46 € à 410 750,06 € TTC

Parking : sous sol et aérien

Package :

Prise en charge des frais de notaire, d'hypothèque et de procuration

Base de rémunération :

Immobilier HT

Livraison : 3ème trimestre 2010**Actabilité prévisionnelle :****Conditions de réservation :**

Chèque non encaissé de 1 000 € par lot à l'ordre de Maître SABATIER

Récupération de TVA :

Acquisition TTC avec récupération de TVA

Options pour les simulations AD'Twister :- Type de LMP : Achat TTC avec récupération de TVA

- Dans twister, rentrer la colonne "provision frais notaire" dans la zone "montant du package"

Frais fixes annuels y compris taxe foncière:

T1/T1 bis : 390 € T2: 440 € T3: 480 € par an
(dont Taxe foncière: 300€ par an)**BAREME : KK**

Disponibilité des lots au 03/11/2009



Cliquez sur les numéros des lots pour afficher le plan correspondant

N° Lot	Type	Etage	Expo	Surface habitable (m2)	Mobilier HT	Immobilier HT	Provision Frais Notaire	Loyer TTC	Rentabilité (HT/HT)	Di
A001	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
A002	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
A003	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 949,25 €	4,68%	
A004	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 300,33 €	4,30%	C
A101	Studio	1er	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
A102	Studio	1er	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
A103	Studio	1er	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
A107	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
A108	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B001	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	
B002	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
B003	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
B004	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
B005	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
B006	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
B007	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
B008	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	
B009	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
B010	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
B101	Studio	1er	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	D
B103	Studio	1er	SO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B105	Studio	1er	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B106	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B107	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
B109	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	
B110	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B201	Studio	2ème	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B203	Studio	2ème	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B204	Studio	2ème	SO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B205	Studio	2ème	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B207	Studio	2ème	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
B208	Studio	2ème	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
C005	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
C006	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C

C007	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
C008	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
C009	Studio	Rdc	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
C010	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
C011	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
C012	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
C013	Studio	Rdc	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	C
C105	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	C
C106	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	
C107	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	
C108	Studio	1er	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 787,02 €	4,58%	
C113	Studio	1er	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	D
C210	Studio	2ème	NO	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
C211	Studio	2ème	SE	22,50	7 257,53 €	153 772,13 €	6 850 €	7 624,79 €	4,49%	
A014	Studio	Rdc	SE	27,30	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,47 €	4,51%	
A109	Studio	1er	NO	27,30	7 257,53 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,16 €	4,51%	D
A112	Studio	1er	SE	27,30	7 257,53 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,16 €	4,52%	D
B111	Studio	1er	NO	27,26	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,47 €	4,51%	C
B114	Studio	1er	SE	27,06	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,47 €	4,51%	
C001	Studio	Rdc	SE	27,30	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,47 €	4,51%	C
C104	Studio	1er	NO	27,30	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	8 736,20 €	4,31%	C
C201	Studio	2ème	SE	27,30	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,47 €	4,51%	
C204	Studio	2ème	SO	22,50	7 934,78 €	184 016,86 €	7 770 €	9 124,47 €	4,51%	
A012	Studio	Rdc	NO	27,70	7 934,78 €	186 537,24 €	7 770 €	9 249,45 €	4,51%	C
B113	Studio	1er	SE	27,24	7 934,78 €	186 537,24 €	7 770 €	8 855,86 €	4,32%	C
C202	Studio	2ème	SE	27,70	7 934,78 €	186 537,24 €	7 770 €	9 249,77 €	4,51%	
A013	2 pièces	RDC	SE	47,70	9 105,35 €	312 556,91 €	11 500 €	15 498,13 €	4,57%	
A111	2 pièces	1er	SE-NE	47,70	9 105,35 €	324 556,91 €	11 690 €	16 093,15 €	4,57%	