Agence.com - 384 Avenue de Chasseforêt 73710 PRALOGNAN LA VANOISE
Tel : 04 79 01 40 94 - Email : contact@pralognan-agence.com - www.pralognan-agence.com

T2 à Pralognan la Vanoise - 158 000 Euros (HAI)

Vue de carte postale sur les montagnes de Pralognan !

Référence : RV581 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 158 000,00 Euros, prix hors honoraires 150 476,00 Euros, honoraires de 5.00% montant TTC : 7 524,00 Euros, à la charge de l'acquéreur

Descriptif

Rare, Plein Sud !

Sous bail commercial avec loyers et locataires garantis. Bail modulable selon vos envies - LMNP possible - Fiscalité attractive.

Dans une résidence de vacances située à 800 m du centre, vous surplomberez la station de Pralognan. L'accès aux pistes se fait "ski aux pieds".
La résidence est composée de 6 étages avec ascenseur, piscine couverte chauffée, bain à remous, sauna, ...

Cet appartement, situé au 2ème étage, exposé plein sud avec vue panoramique.
Entrée, Séjour/cuisine équipée avec accès au balcon de 7.84 m²,
Une chambre avec rangements, Salle de bains, WC séparé.
Garage situé au sous-sol. ACHAT SOUS BAIL COMMERCIAL AVEC LA POSSIBILITÉ DE MODIFIER LES SEMAINES D'OCCUPATION.
Bail actuel :- Date de prise à bail 21/12/2013 - Loyer annuel HT : 4 545 Euros - Statut LMNP (fiscalité attractive)- Montant des charges annuelles HT : 721,63Euros-
Occupation propriétaire : 1 SEMAINE NOËL ou JOUR DE L'AN ou PAQUES + 1 SEMAINE ÉTÉ + 2 SEMAINES EN BASSE SAISON. (Vous pouvez occuper votre appartement jusqu'à 11 semaines par an).

Informations diverses	
Résidence	HAUTS DE LA VANOISE
Année de construction	2013
Superficie	35.63 m²
Superficie loi Carrez	35.63
Etage	Deuxième étage
Ascenseur	Oui
Nombre de pièces	2
Nombre de chambres	1
Exposition	Sud
Cave	Oui
Garage	Oui
Parking couvert	Non
Casiers à skis	Oui
Vendu meublé	Oui
Info chauffage	
Electrique	

Informations des pièces en m²	
Dégagement	3.50
Séjour avec coin cuisine	19.03
Chambre	9.69
Salle de bains	2.37
WC	1.04

Aménagements extérieurs en m²	
Balcon	7.84

Taxes et charges	
Taxe foncière	853

Copropriété	
Copropriété	oui
Charges de copropriété	721.63 HT Euros
Nombre d'appartements	84
Syndic en procédure	Non
Plan de sauvegarde	Non

Consommation énergetique

Consommation réelle :

375 kWh/m²/an	12 kg CO2/m²/an	F

Année de référence du montant de la dépense énergétique : 2017

Version du DPE Version 2012

Date du DPE 24-08-2019