



GROUPE HORTENSE

1 rue Anita Conti

56000 Vannes

accueil@hortenseviager.com

01 88 24 61 85

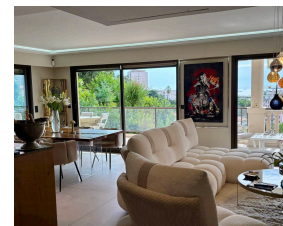
Référence : SH1108-BV06

Cannes La Bocca - Appartement occupé avec bail viager et revenus immédiats

# Bouquet : 1 160 500 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 60 500 € (5.5%) , Montant net vendeur : 1 100 000 € €



## Caractéristiques

Catégorie : Vendu loué

Ville : Cannes

Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Référence : SH1108-BV06

Mandat : 1108

Type : Appartement

Surface : 90 m<sup>2</sup>

Rente : 0 €/mois

Pièces : 3

Couchages : 2

Chauffage : clim réversible

Eaux usées : TAE

Orientation : Sud

Étage : 2ème

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Exclusivité - Offrez-vous un bien d'exception avec revenus immédiats : ce superbe appartement 3 pièces avec vue mer panoramique à Cannes est vendu occupé dans le cadre d'un bail viager, avec perception d'un loyer mensuel.

Situé au 2e étage d'une résidence de standing avec piscine, sauna et gardien, il offre une surface extérieure remarquable de 76 m<sup>2</sup>, répartie sur deux terrasses avec exposition Sud-Est.

L'intérieur de 90 m<sup>2</sup>, entièrement rénové sous la supervision d'un architecte, propose un vaste séjour avec cuisine américaine, deux suites avec salle d'eau, dressing et rangements sur mesure, le tout avec des finitions haut de gamme.

Dans le cadre de la vente, un bail viager est consenti au profit du vendeur (homme de 74 ans), lui conférant un droit personnel d'usage et d'habitation sa vie durant.

En contrepartie, l'acquéreur perçoit un loyer mensuel de 3 500 €, révisé annuellement. Le vendeur supporte les charges courantes et l'entretien du bien.

## Diagnostic énergétique



124 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



3 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an