

Royan – L'Orée du Parc

LMNP Tourisme



Description du programme :

Investir en LMNP à Royan

Station balnéaire prisée de Charente-Maritime située à l'estuaire de la Gironde, Royan séduit les vacanciers par son cadre naturel exceptionnel, son patrimoine architectural des années 50, son front de mer animé ou encore ses plages de sable fin.

La résidence bénéficie d'un emplacement rare au cœur de Royan, dans le quartier résidentiel du parc. Elle se situe à seulement 150m de la plage de la Grande Conche, à 700m du centre-ville avec ses nombreux commerces et services et à 1,5km du Palais des Congrès en cours de rénovation. Banque, supermarché, boulangerie, pharmacie, tout est accessible en 5 minutes à pied.

Son accessibilité aisée facilitera le séjour des vacanciers : gare SNCF à 550m, lignes de bus 1 et 3 à 250m (arrêt « Foch ») ou encore accès à la N150 à 1,8km (permettant de rejoindre l'A10).

Une résidence de tourisme avec des services 4 étoiles

Idéale pour les séjours touristiques ou professionnels, cette résidence offre des appartements raffinés entièrement meublés : kitchenette équipée (plaque de cuisson vitrocéramique, hotte, réfrigérateur, micro-ondes, meubles de rangement, lave-vaisselle), salle de bains/d'eau équipée (baignoire ou receveur de douche, meuble vasque avec miroir, sèche-serviettes et WC suspendu), mobilier de qualité, décoration soignée, terrasse ou balcon, etc. Des services et espaces communs qualitatifs viennent compléter ces prestations : terrasse, piscine intérieure et extérieure, sauna et hammam, espace fitness, laverie, parking sous-sol sécurisé...

Adresse du programme : 9 Avenue du Maréchal Leclerc – 17200 Royan

Régime fiscal : Location Meublée Tourisme

Nombre de logements mis en vente : 31

Prix moyen : 4 .700 TTC (mobilier inclus)

Rentabilité moyenne : 3,8 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2022

Date de livraison prévisionnelle : T2 2023

Exploitant : Odalys



Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00