



Pièces	<b>2 Pièces</b>
Superficie	<b>48 m<sup>2</sup></b>
Référence	<b>Y16119</b>
Prix	<b>177 280 €</b>

Menton

Appartement à vendre (06500)

Vente de la nue-propriété. Usufruitière 1 dame 74 ans. Menton bas borriço à 300m de la mer. Immeuble ravalé avec gardien. Beau 2 pièces, avant dernier étage 48,03m<sup>2</sup> + 11m<sup>2</sup> terrasse, vue mer, parking et cave.\* formule finançable par un prêt.\* acheter en nue-propriété permet d'acquérir le bien avec une réduction de 36% de sa valeur (valeur Vénale 277.000 €). c'est la contre partie au fait que pendant le temps du Démembrement vous ne recevez pas de loyer. l'investissement orienté vers la capitalisation, aucun risque locatif.\* sortie libre à tout moment.\* aucun impôt. La taxe foncière est à la charge de l'usufruitier et les petites réparations.\* le bien en nue-propriété n'entre pas dans votre patrimoine immobilier pour le calcul de l'impôt sur la fortune immobilière.\* vous pouvez Déduire de vos autres revenus fonciers les grosses réparations effectuées sur votre bien en nue-propriété, Même s'il ne fait pas "fiscalement" partie de votre patrimoine.\* les frais de notaire sont calculés sur le montant de la nue-propriété.

## AGENCE EUROPEENNE

16, avenue Carnot - 06500 MENTON

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)





[www.maisonsetappartements.fr](http://www.maisonsetappartements.fr)

