

SANTA POLA CENTRE — INVESTISSEMENT LOCATIF À HAUT RENDEMENT

3 studios indépendants + projet de 3 débarras en toiture

PRIX DE VENTE

199 000 €

Calle Mariano Benlliure, 6
Santa Pola — Alicante — Espagne

16,28 %*	2 700 €*	32 400 €*
RENDEMENT BRUT INDICATIF / AN	REVENUS LOCATIFS ANNONCÉS / MOIS	REVENUS ANNUELS ANNONCÉS

* Inclut le potentiel des 3 débarras en projet sur le toit (construction autorisée, non encore réalisée) — voir page 3.

L'OPPORTUNITÉ

Un investissement locatif au cœur de Santa Pola

Une opportunité d'investissement particulièrement intéressante au cœur de Santa Pola, sur la Costa Blanca : un appartement entièrement rénové, configuré en 3 studios indépendants, avec un projet de 3 débarras à construire en toiture, pour un potentiel de revenus locatifs annoncé de 2 700 € par mois.

CHIFFRES CLÉS

100 m²
SURFACE ANNONCÉE

199 000 €
PRIX

16,28 %
RENDEMENT BRUT INDICATIF / AN

Studio 1	env. 30 m²
Studio 2	env. 32 m²
Studio 3	env. 26 m²
+ 3 débarras (projet toiture)	d'environ 15 m² chacun
Prix	199 000 €
Revenus locatifs annoncés	2 700 €/mois
Revenus annuels	32 400 €
Rendement brut indicatif	**16,28 %/an**



EXEMPLE D'AMÉNAGEMENT · HOME STAGING VIRTUEL

Une configuration pensée pour l'investissement locatif

Le bien a fait l'objet d'une rénovation complète et a été aménagé afin de créer trois unités locatives indépendantes.

Cette configuration permet de répartir les revenus entre plusieurs unités plutôt que de dépendre d'un seul locataire.

Les studios sont neufs, jamais habités depuis leur rénovation et peuvent être aménagés pour différents types de location, sous réserve de la réglementation applicable.

L'un des studios bénéficie également d'un balcon avec vue dégagée en direction de la mer.

PERFORMANCE

Revenus locatifs

STUDIO 1	STUDIO 2	STUDIO 3
700 €	750 €	650 €
PAR MOIS	PAR MOIS	PAR MOIS

Revenus des trois studios	**2 100 €/mois**	**25 200 €/an**

Soit, sur le seul prix d'acquisition de 199 000 €, un rendement brut indicatif d'environ : **12,66 %/an**

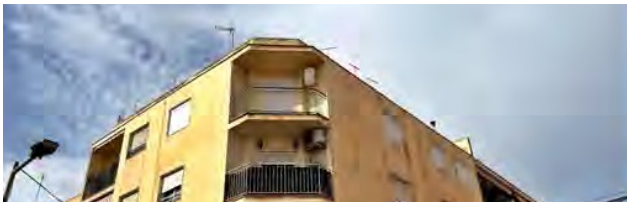
AVANTAGE FISCAL · LOCATION LONGUE DURÉE

Dans un contexte de manque de logements proposés en location de longue durée, l'administration fiscale espagnole applique une réduction sur le revenu locatif imposable, selon la situation du propriétaire. Ce cadre fiscal renforce l'intérêt d'une stratégie de location longue durée pour ce bien.

À confirmer au cas par cas avec un conseiller fiscal, selon le régime applicable à l'acquéreur.

3 débarras en projet : un potentiel de revenus supplémentaire

Le bâtiment permet la construction de 3 débarras supplémentaires d'environ 15 m² chacun en toiture. Le projet n'est pas encore réalisé, mais sa construction est d'ores et déjà autorisée ; une fois réalisés, ces débarras représentent une source de revenus locatifs complémentaire et augmentent la valeur locative globale du bien.



BÂTIMENT · TOITURE CONCERNÉE PAR LE PROJET DE DÉBARRAS

Revenu locatif potentiel : 200 €/mois par débarras

Soit, une fois construits : **600 €/mois · 7 200 €/an** — l'équivalent d'environ 3,62 % du prix d'acquisition par an en revenus bruts supplémentaires.

POTENTIEL GLOBAL DE L'INVESTISSEMENT

Studios (revenu actuel)	25 200 €/an
Débarras (projet toiture, non réalisé)	7 200 €/an

REVENUS LOCATIFS TOTAUX ANNONCÉS*
32 400 €/an

RENDEMENT BRUT INDICATIF*
16,28 %/an
POUR UN PRIX D'ACQUISITION DE 199 000 €

* Total incluant le potentiel des 3 débarras en projet (non construits à ce jour, construction autorisée). Calcul effectué avant frais d'acquisition, fiscalité, charges de copropriété, assurances, entretien, vacance locative, gestion et autres dépenses.

HOME STAGING

Aménagement des studios

Les studios sont livrés neufs et peuvent être aménagés pour différents types de location, sous réserve de la réglementation applicable. Les visuels ci-dessous illustrent le potentiel d'aménagement d'un studio.



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT · SÉJOUR LUMINEUX AVEC BALCON ET VUE DÉGAGÉE EN DIRECTION DE LA MER



APRÈS RÉNOVATION · ÉTAT LIVRÉ



PROPOSITION D'AMÉNAGEMENT · HOME STAGING VIRTUEL

Les photographies d'aménagement peuvent comporter des propositions de home staging virtuel destinées à illustrer le potentiel d'aménagement des studios.

LES UNITÉS LOCATIVES

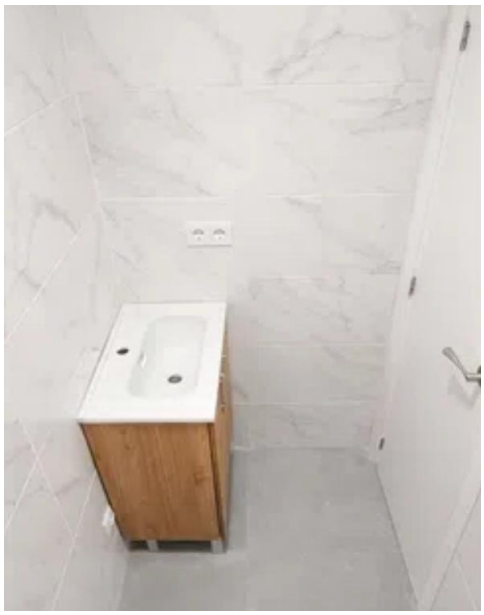
Les studios

Studio 1 env. 30 m²

700 € /mois



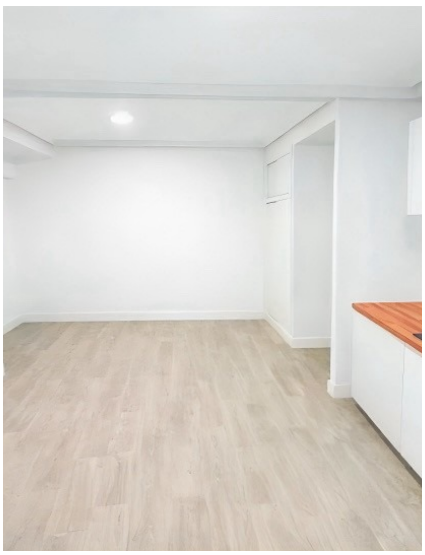
SÉJOUR · PORTE-FENÊTRE ET ACCÈS AU BALCON



SALLE D'EAU

Studio 2 env. 32 m²

750 € /mois



SÉJOUR ET CUISINE



PIÈCE DE VIE



ESPACE LUMINEUX

LES UNITÉS LOCATIVES

Les studios

Studio 3 env. 26 m²

650 € /mois



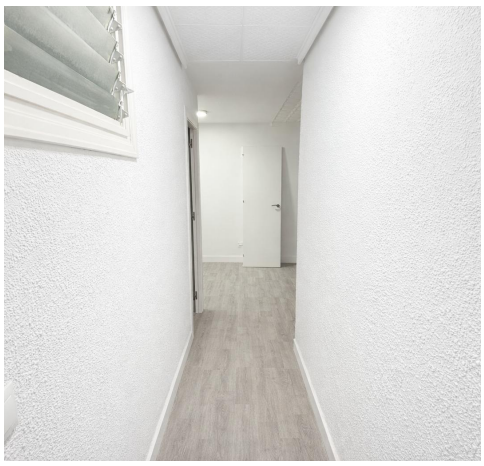
SÉJOUR ET CUISINE



PIÈCE LUMINEUSE

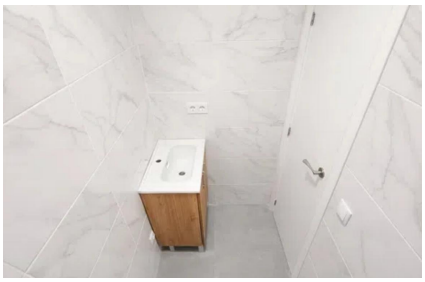


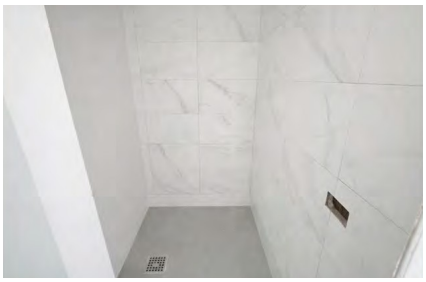
CUISINE · CRÉDENCE EFFET MARBRE ET PLAN DE TRAVAIL BOIS

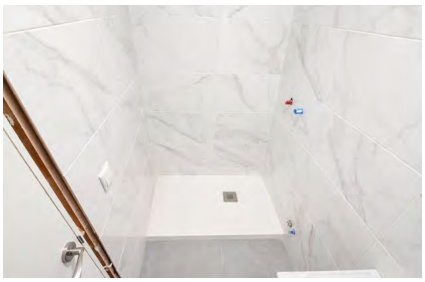


ACCÈS COMMUN AUX STUDIOS

SALLES D'EAU RÉNOVÉES







PRESTATIONS

Entièrement rénové

Le bien bénéficie d'une rénovation complète avec notamment :

- cuisines modernes
- meubles blancs contemporains
- plans de travail finition bois
- crédences effet marbre
- plaques de cuisson
- hottes inox
- éviers
- sols neufs
- éclairage LED
- salles d'eau rénovées
- installations neuves
- espaces lumineux et faciles à aménager



Les studios sont présentés neufs et jamais habités depuis leur rénovation.

Pourquoi cette configuration est intéressante

- ✓ 3 unités locatives indépendantes
- ✓ Projet de 3 débarras en toiture, déjà autorisé, comme source de revenus complémentaire
- ✓ 2 700 €/mois de revenus locatifs annoncés, débarras compris
- ✓ 32 400 €/an de revenus potentiels
- ✓ 16,28 % de rendement brut indicatif sur le prix affiché
- ✓ Bien entièrement rénové
- ✓ Pas de rénovation lourde à prévoir avant mise en location
- ✓ Un studio avec balcon et vue dégagée
- ✓ Situation centrale à Santa Pola
- ✓ Costa Blanca et proximité de l'aéroport d'Alicante-Elche

LA SITUATION

Santa Pola — Costa Blanca

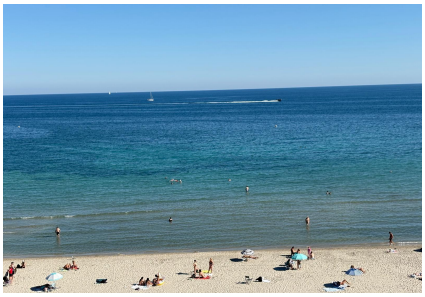


Santa Pola est une ville côtière située au sud d'Alicante, offrant un environnement associant plages, port, commerces, restaurants et services accessibles toute l'année.

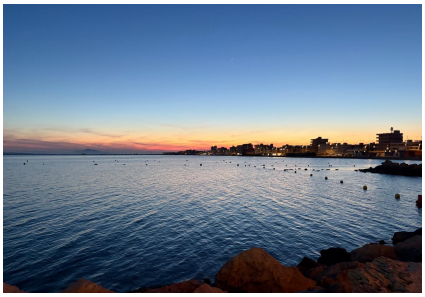
Sa situation centrale permet d'envisager différentes stratégies locatives selon la réglementation applicable et le profil de l'investisseur.

ADRESSE

Calle Mariano Benlliure, 6
Santa Pola — Alicante
Espagne







NOUS CONTACTER

Contact

Nous vous invitons à nous contacter pour organiser une visite de l'emplacement et découvrir l'ensemble des documents complémentaires.

Notre équipe se tient à votre disposition pour toute information supplémentaire ou pour planifier un rendez-vous personnalisé.



Edyta A. Graf

2MORROW REAL ESTATE

2MORROW REAL ESTATE

+41 79 795 83 90

info@2morrow-re.ch

www.2morrow-re.ch

CONTACT SUR PLACE · VISITES

Thierry Boutin

Tél. +41 79 828 89 85

t.boutin@2morrow-re.ch