Votre conseiller : GRANINI Lea
IMMO DE CORSE BORGO
résidence le CARRE Saint Jean bâtiment B, lieudit Rivinco
20290 BORGO
lea.granini@immodecorse.com
04 20 10 83 75
07 62 31 29 90
www.immodecorse.com

A VENDRE TYPE 3 - 30 m² - BORGO - 108 000 €

L'Agence Immo de Corse vous propose à la vente cet appartement T3 d'environ 30 m², situé au sein du Club Belambra Pineto, à Borgo, sur le Lido de la Marana.

Idéalement situé au cœur d'un domaine de vacances de 18 hectares, entre pinède et palmeraie, le Club Belambra Pineto bénéficie d'un emplacement privilégié les pieds dans l'eau, avec un accès direct à une grande plage de sable fin.

L'appartement se compose d'un séjour climatisé avec cuisine équipée, de deux chambres pouvant actuellement accueillir jusqu'à 4 personnes, d'une salle d'eau avec WC, ainsi que d'une terrasse.

Le bien est vendu dans le cadre d'un bail commercial avec Belambra, offrant ainsi une solution d'investissement locatif avec une gestion confiée à un professionnel du tourisme.

Le loyer actuellement communiqué est de 1 278 € HT par trimestre, soit 5 112 € HT par an, représentant une rentabilité brute d'environ 4,73 %.

Le Club Belambra Pineto offre un cadre particulièrement recherché . Le domaine dispose notamment d'une piscine de 300 m² avec pataugeoire pour les enfants, d'une plage directement accessible depuis le club, ainsi que de nombreux équipements sportifs et de loisirs : courts de tennis, terrain de volley-ball, tables de ping-pong, terrain de pétanque éclairé, activités fitness, yoga, Pilates, aquagym et nombreuses animations sportives.

En saison, les vacanciers peuvent également profiter de nombreuses animations, tournois, spectacles et soirées organisés au sein du club. Les enfants et adolescents bénéficient de programmes et clubs adaptés à différentes tranches d'âge, permettant aux familles de profiter pleinement de leurs vacances.

Le site dispose également d'une base nautique directement sur la plage, permettant de pratiquer différentes activités telles que le paddle, le kayak, le pédalo et diverses activités nautiques proposées selon la saison et les prestataires présents.

Le Club Pineto propose également différents services sur place, notamment un restaurant avec terrasse, un bar lounge et un bar de plage, ainsi qu'un parking gratuit. Le domaine bénéficie d'un environnement calme et verdoyant tout en étant situé à proximité immédiate de Bastia.

L'aéroport de Bastia-Poretta se situe également à proximité. Toutes les commodités se trouvent également à proximité.

Cet appartement représente donc une opportunité intéressante pour un investisseur recherchant un placement immobilier dans une résidence de tourisme exploitée par un professionnel, bénéficiant d'un emplacement privilégié en bord de mer et d'un environnement touristique particulièrement complet.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 710 à 1000 euros (année 2021).

REFERENCE

Référence :	**32989**

CARACTERISTIQUES

Surface de 30 m²
3 pièces
2 chambres
1 salle
1 terrasse
Piscine

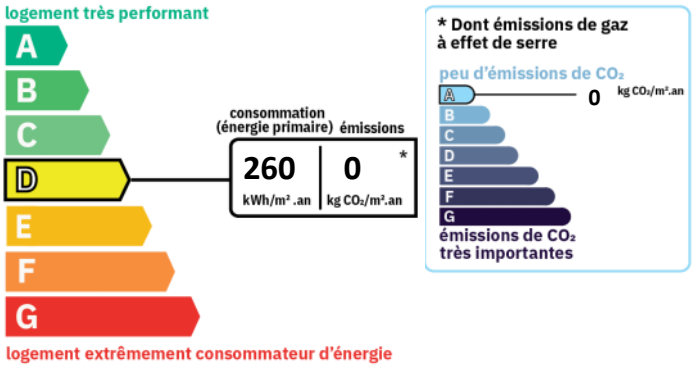
AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	**COIN CUISINE**
Salles d'eau :	**1**
Principal revêtement de sol :	**Carrelage**
Climatisation :	**Oui**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**2010**
Vitrage :	**Double**
Huisseries :	**PVC**

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	**108 000 €**
Honoraires à charge :	**du vendeur**

COPROPRIETE

Statut :	**Soumis au statut de la copropriété**
Copropriété de :	**302 lots**
Charges courantes :	**240 €/an en moyenne**
Procédure en cours :	**Non**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**163 €/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Ecole primaire
ECOLE ELEMENTAIRE LA MARANA (1 mins à pied)

Supermarché / Supérette
E. LECLERC EXPRESS (1 mins à pied)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

BORGO est une ville de 9 678 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 44% de maisons et 56% d'appartements.

Superficie :	**48 km²**
Densité :	**202 habitants/km²**
Nombre total de logements :	**5 917**
Résidences principales :	**4 255**
Résidences secondaires :	**1 333**
Logements vacants :	**329**
Part de logements loués :	**38 %**
Part de logements sociaux :	**5 %**
Part d'appartements :	**56 %**
Part de 3 pièces :	**30 %**