

## **Appart/Hôtel – Hardelot-Plage – Hôtel du Parc (Groupe Najeti) 2/3 pièces de 52m<sup>2</sup> - vendu entièrement meublé et équipé - Pk**



**À 2 heures de Paris et 1h30 de Lille, au sein de l'hôtel du Parc (Groupe Najeti) cet appartement vendu entièrement meublé et équipé vous promet des séjours relaxant ...ou une rentabilité locative tout à fait exceptionnelle.**

**L'hôtel compte 80 chambres et 1 suite et 12 appart/Hôtel situés dans le sein même de l'établissement**

- . Vous pourrez profiter d'une multitude d'activités : piscine chauffée, sauna, tennis, billard, aire de jeux pour les enfants...  
...mais également de la plage, de clubs de sports nautiques (Speed Sail/char à voile),  
...de golf (Golf des dunes et Golf des Pins tous deux de 18 trous) et d'équitation.**

**Un mélange de WE en forêt et au bord de la mer...une situation exceptionnelle sur la côte d'Opale.**

**Le paradis des piétons et cyclistes...**

**L'hôtel compte un restaurant et un bar. Sa carte vous propose des plats chics et décontractés en intérieur ou en terrasse l'été.**

**L'accès a la piscine chauffée et aux court de tennis est libre pour les propriétaires des appart/Hôtel.**

**178.000 € Honoraires inclus à charge du vendeur**

**Informations complémentaires: SOFA Immo – Valérie BAHEUX – 06 41 73 90 35 – sofa.immo@yahoo.fr**

## Appartement 2/3 pièces 52m<sup>2</sup>



Séjour/Balcon sur parc – Vue Piscine/tennis



Entrée par l'Hôtel



Espace cuisine aménagé et équipé sur Bar



Grande Chambre sur Parc/Equipée TV



Belle salle d'eau – Douche à l'italienne



Petite chambre – BZ 2 personnes



## Extérieur - Piscine et Équipement Hôtel



Extérieur Hôtel & Apart/Hôtel



Balcon privé sur parc



Piscine chauffée en accès libre



Réception/Bar



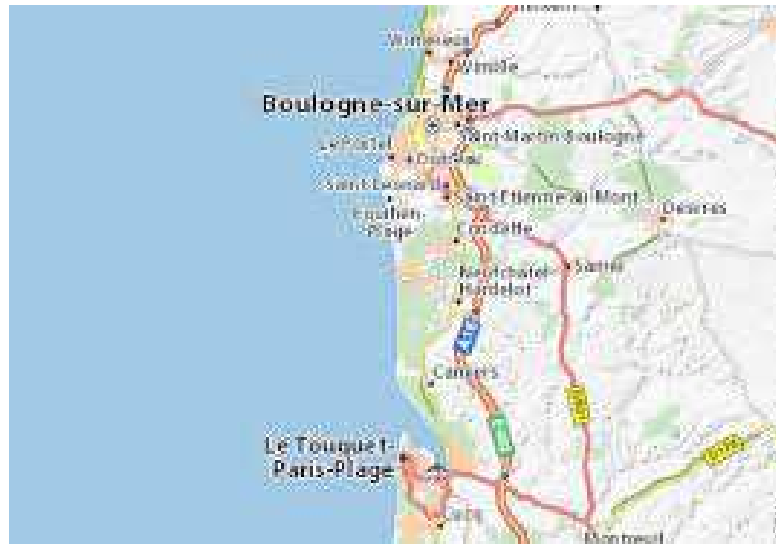
Réception Hôtel



Restaurant

# Situation géographique

1h30 de Lille – 2h de Paris





## Activités à Hardelot-Plage – Le GOLF



Golf des Dunes – 18 trous - restaurant



Golf des Pins – 18 trous - restaurant

## Activités à Hardelot-Plage – l'équitation...la plage



Centre d'équitation – Club Hippique – Manège / Cours/ Pension / Balades Forêt / Balades Plage



Immense plage, restaurants en front de mer...Clubs nautiques (Speed Sail/Char à voile)



## Architecture – Curiosités – Centre ville





Une autre idée de l'immobilier

## Estimatif (réel 2018) des rentrées locatives

Estimation locative "certaine"				
	Périodes	Prix	Estimation remplissage	
<b>Janvier</b>				
<b>Février</b>	Vacances Scolaires	1000€/semaine	Estimation 2 semaines	2 000,00 €
<b>Mars</b>				
<b>Avril</b>	Vacances Scolaires	1000€/semaine	Estimation 2 semaines	2 000,00 €
<b>Mai</b>	Long WE	500€ WE	Estimation 3WE	1 500,00 €
<b>Juin</b>		600€/semaine	Estimation 1 semaine	600,00 €
<b>Juillet</b>	Vacances Scolaires	1000€/semaine	Estimation 4 semaines	4 000,00 €
<b>Août</b>	Vacances Scolaires	1000€/semaine	Estimation 4 semaines	4 000,00 €
<b>Septembre</b>		600€/semaine	Estimation 1 semaine	600,00 €
<b>Octobre</b>	Vacances Scolaires	1000€/semaine	Estimation 1 semaine	1 000,00 €
<b>Novembre</b>				
<b>Décembre</b>	Vacances Scolaires	1000€/semaine	Estimation 2 semaines	2 000,00 €
<b>A Ajouter</b>	Longs WE/Gofeurs	500€/3 jours	Estimation 5WE	2 500,00 €
			<b>Total rentrées locatives</b>	<b>20 200,00 €</b>
			Rentabilité brute	10%
<b>FRAIS</b>			Taxe foncière	700,00 €
		180€/mois	Charges mensuelles	2 160,00 €
		200€/mois	Ménage/Linge	2 400,00 €
			<b>Total Frais</b>	<b>5 260,00 €</b>
			<b>GAIN NET ANNUEL</b>	<b>14 940,00 €</b>
			Rentabilité nette	8%