

# West Palm Beach

## WPB1161

West Palm Beach, 33409, Florida, United States,

**PRIX DE VENTE :**

**\$ 145 000.00**

Nombre de chambres : 3

Nombre des salles de bain : 2

### **SITUATION GEOGRAPHIQUE :**

Magnifiquement situé, en plein cœur de West Palm Beach, à quelques minutes de l'aéroport international de Palm Beach, à 15 minutes du bord de mer et surtout à 2 pas des écoles et des commerces.

### **LA RESIDENCE :**

Résidence sécurisée, très bien entretenue. La résidence est entourée par de très large lac, piscine, pique-nique et aire de jeux pour enfants, parcours cyclable tout autour du lac,

### **L'APPARTEMENT :**

Vaste 3 pièces d'environ 130m<sup>2</sup>, entièrement rénové, cuisine équipée, terrasse.

<b>Coût d'acquisition total</b>	
Prix d'achat	\$ 145 000.00
Frais d'acquisition (environ 3%)	\$ 4 350.00
<b>COUT TOTAL D'ACQUISITION*</b>	<b>\$ 149 350.00</b>

Frais juridique pour la création de la LLC	\$650
Frais d'ouverture de compte bancaire pour la LLC	\$175

## DETAIL DE RENTABILITE WPB1161

**Les montants indiqués des frais de gestion sont réévalués annuellement**

	MONTANT	COMMENTAIRE
<b>Loyers annuels bruts</b>	<b>\$ 16 200.00</b>	\$ 1 350.00 / lot / mois
Taxe foncière	\$ 1 310.00	sur la base de la TF de l'année précédente
Charges copropriété	\$ 4 020.00	\$ 335.00 / lot / mois
Rémunération gestionnaire	\$1 080.00 *	\$ 90.00 / lot / mois
Frais administratifs annuels	\$ 30.00*	\$ 30.00 par lot
Inspection et maintenance annuelle (voir détail dans contrat de gestion)	\$ 175.00*	\$ 175.00 par lot
Frais bancaire liés aux virements des revenus locatifs	\$ 60.00*	\$ 15.00 par trimestre
Gestion du courrier & location de boîte postale	\$ 75.00*	\$ 75.00 par an
Renouvellement des timbres fiscaux annuel de la LLC	\$ 275.00	\$ 275.00 par an
<b>Total des charges annuelles</b>	<b>\$ 7 025.00</b>	

*\*Prix base 2015*

<b>loyers annuels nets</b>	<b>\$ 9 175.00</b>
<b>prix d'acquisition</b>	<b>\$ 149 350.00</b>
<b>rentabilité nette</b>	<b>6.14 %</b>

**LOCALISATION :**

