

## Localisation

4 rue Aimé Césaire  
SAINT-OUEN (93400)

- A proximité immédiate du 17<sup>ème</sup> et du 18<sup>ème</sup> arrondissement
- Nombreux commerces et services
- Desservie par le métro (ligne 13) et le RER C
- A deux minutes à pied de la future station de métro de la ligne 14

## Les points forts de la ville

- Nombreux sièges sociaux implantés dans la ville
- Plusieurs écoles situées dans un rayon de 3 km
- Prolongement de la ligne de métro 14 jusqu'à Mairie de Saint-Ouen en cours pour une meilleure accessibilité
- Projet d'aménagement des Docks de Saint-Ouen en cours

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Linge maison
- Local deux roues
- Intendant
- Interphone
- Internet haut débit

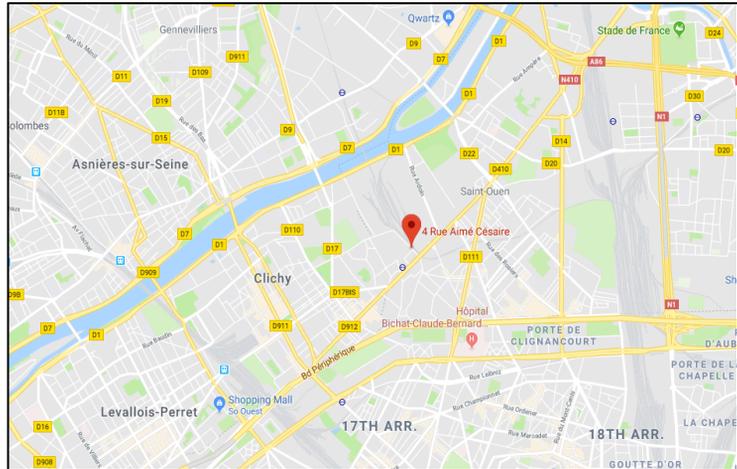
### Services en option :

- Laverie
- Service ménage
- Petit déjeuner
- Distributeur de boissons
- Parking

## RESIDENCE STUDEA SAINT-OUEN 2

Réf. : 378

LMNP d'occasion



## Le bien

*Typologie :*  
Studio au 1<sup>er</sup> étage

*Superficie :*  
18 m<sup>2</sup>



## Le gestionnaire

Nexity Studéa

- Gestionnaire n°1 de la résidence étudiante avec services
- 140 résidences en exploitation, soit plus de 17000 logements implantés dans 58 villes en France et en Suisse
- Exploitation de la résidence
  - **Nouveau bail** : septembre 2018 -> septembre 2027
  - Récente installation d'un système de vidéo-surveillance
  - Changement des literies et fourniture des kits linge et vaisselle en cours

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
86.988 €	1582 €	88.570 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
3.954,04 €	4,5 %	250 €	527 €