

# RESIDENCE CITY ETUDES VALENCIENNES

Réf. : 0399

LMNP d'occasion

14, rue Jean  
Bernier  
VALENCIENNES  
(59300)

- Desservi par les Tramways 1 et 2
- Desservi par le Tramway A
- Desservi par le bus n°64
- A 5 min de la gare et du centre-ville



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - Proche du centre-ville et de la gare : à 5 min
  - Facilité d'accès de nombreuses écoles (Tramway) : Université Hainaut Cambrasis Mont Houy, Université Campus Tertiales, écoles d'ingénieurs, serre numérique...
- Quartier dynamique : supermarché, cinéma, patinoire, bowling, stade sportif et commerces de proximité

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Intendant
- Internet
- Interphone
- Agent de permanence
- Badges
- Salle de sport
- Salle de travail

### Services en option :

- Laverie
- Parking
- Local à vélos

Studio  
3<sup>ème</sup> étage

19,56 m<sup>2</sup>

Gestionnaire  
OHLE

Tarifs



- Exploitant de résidences étudiantes en France depuis plus de 25 ans
- 46 résidences gérées pour un total de 6400 logements, sur 12 académies
- **Taux de remplissage moyen de 93%**
- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : en tacite prolongation
  - Pas de travaux majeurs en cours ou à prévoir

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
37.400 €	680 €	38.080 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
2.443,2 €	6,5 %	180 €	364 €