

# CITY STRASBOURG

## 1-3, rue des Magasins STRASBOURG (67000)

- Proche du quartier historique « Petite France »
- Proche du centre-ville
- A proximité immédiate de la gare

## Les points forts du quartier

## Les services de la résidence

Réf. : 408

LMNP d'occasion



- Position stratégique :
  - A 1,5 km du centre-ville historique (quartier « Petite France »)
  - Proche des universités
  - A 1 km de la gare
  - A 2 km du parc des expositions
- Solution idéale pour des séjours professionnels , touristiques, ou pour des étudiants

### Services de la résidence :

- Kit linge et ménage
- Ascenseur
- Parking
- WIFI
- Laverie
- Peti-déjeuner
- Service photocopie
- Sèche-cheveux

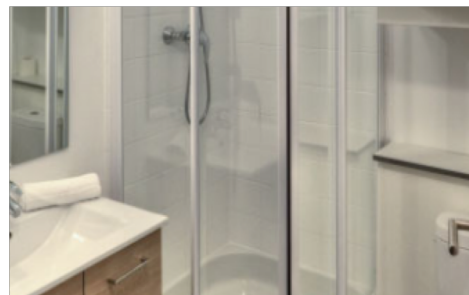
Studio  
2<sup>ème</sup> étage

20,2 m<sup>2</sup>

Gestionnaire  
Pierreval

Spécificités

Tarifs



- Exploitant de résidences séniors et tourisme depuis 1993
- Prestations de qualité
- Classée 13<sup>ème</sup> entreprise sur 500 en 2019 par « Les Echos »
- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : échéance 2023
- Résidence exploitée par Madeo Exploitation de 1998 à 2014
- Gestion reprise par Pierreval après liquidation de Madeo
- Fin de la période transitoire en janvier 2019, grâce à un Chiffre d’Affaires de 4 millions d’euros en 2018

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
66.000 €	1.200 €	67.200 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
2.558,03 €	4,3 %	185 €	292 €