

# RESIDENCE LE FLORIAN MARSEILLE

515, rue Saint-  
Pierre  
MARSEILLE  
(13010)

Réf. : 448

LMNP d'occasion

- Quartier de la Timone (10<sup>ème</sup> arr.)
- Métro M2 « Notre Dame du Mont »
- Tramway 1 « Eugène Pierre »



## Les points forts du quartier

- Nombreux transports en commun à proximité
- Excellente desserte vers le centre-ville
- A proximité de plusieurs lieux d'intérêt : Vieux Port, Canebière, Parc Chanot, Stade Vélodrome
- Près des grandes écoles : Facultés de Pharmacie et de Médecine, école de Management Euromed, école de journalisme

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Parking
- Vidéo-surveillance
- Ascenseur
- Accès WIFI
- Réception/service courrier

### Services en option :

- Laverie
- Ligne de téléphone personnel

## Studio avec parking 2<sup>ème</sup> étage



## Gestionnaire Pierreval

- Créé en 1993 à Poitiers, aujourd'hui 11 agences sur l'ensemble du territoire français
- Spécialisé dans la gestion de résidences services
- Exploitation de la résidence :
  - **Bail** : échéance 2021

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
53.750 €	978 €	54.728 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
2.345,49 €	4,4 %	260 €	408 €