

# RESIDENCE ZENITUDE BORDEAUX MÉRIGNAC

25, avenue Neil  
Armstrong  
MERIGNAC  
(33700)

- A proximité de l'Aéroport de Bordeaux
- Proche du quartier d'affaires de Mérignac
- Découverte des vignobles

## Les points forts du quartier

## Les services de la résidence

Réf. : 478

LMNP d'occasion



- Position stratégique :
  - A quelques minutes de l'aéroport
  - Tourisme : à proximité de la ville de Bordeaux, des vignobles
  - Affaires : proche du quartier d'affaires l'Espace Mérignac Phare
- Mérignac : ville dans laquelle investir en 2019

### Services offerts :

- Bagagerie
- WIFI
- Prêts d'équipements
- Piscine extérieure chauffée

### Services en option :

- Laverie
- Ménage
- Kit linge de toilette

3 studios  
avec parking  
RDC

26 m<sup>2</sup>

Gestionnaire  
Zénitude

Tarifs



- Exploitant de résidences étudiantes en France depuis 2009
- 25 résidences indépendantes et autonomes en exploitation
- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : échéance 2025
  - Mobilier changé en 2016
  - Travaux de climatisation à venir (déjà réglés)

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
88.000 €	1.600 €	89.600 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges*	Prévisionnel Taxe Foncière
4.752,96 €	5,4 %	200 €	550 €

\* Hors fonds travaux