

# RESIDENCE LE PRADO

2, rue Renan  
LYON (69007)

Réf. : 479 A

LMNP d'occasion

- A la limite entre le 3<sup>ème</sup> et le 7<sup>ème</sup> arrondissement lyonnais
- A 4 min à pied du tramway D
- A quelques minutes du tramway 1



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - Proche du centre-ville : à 10 minutes à pied de la presqu'île et de la place Bellecour
  - Proche des écoles : à 5 minutes à pied des universités Lyon II et Lyon III
- Quartier très calme et commerçant : boulangerie, épicerie, pharmacie, pressing, banque, papeterie, ...

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Entrée sécurisée
- Intendant
- Aspirateur
- Ménage
- Foyer

### Services en option :

- Laverie
- Linge de maison
- WIFI
- Parking

Studio  
7<sup>ème</sup> étage

643/100.000èmes



Gestionnaire  
OHLE

- 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

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
88.594 €	1.611 €	90.205 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges*	Prévisionnel Taxe Foncière
3.792,96 €	4,3 %	290 €	330 €

\*Hors appel de fonds