

RESIDENCE LE PRADO

2, rue Renan
LYON (69007)

Réf. : 479 B

LMNP d'occasion

- A la limite entre le 3^{ème} et le 7^{ème} 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^{ème} étage

477/100.000èmes



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 |
|----------|------------------|-----------|
| 74.250 € | 1.350 € | 75.600 € |

| Loyer | Rentabilité | Prévisionnel Charges* | Prévisionnel Taxe Foncière |
|------------|-------------|-----------------------|----------------------------|
| 3.170,16 € | 4,3 % | 215 € | 245 € |

*Hors appel de fonds