

### 14, rue Jean Bernier VALENCIENNES (59300)

- Desservi par les Tramways 1 et 2
- Desservi par le Tramway A
- Desservi par le bus n°64
- A 5 min de la gare et du centre-ville

# Les points forts du quartier

Les services de la résidence

# RESIDENCE CITY ETUDES VALENCIENNES

Réf.: 0476 LMNP d'occasion



- Position stratégique :
  - Proche du centre-ville et de la gare : à 5 min
  - Facilité d'accès de nombreuses écoles (Tramway) : Université Hainaut Cambraisis Mont Houy, Université Campus Tertiales, écoles d'ingénieurs, serre numérique...
- Quartier dynamique : supermarché, cinéma, patinoire, bowling, stade sportif et commerces de proximité

#### Services offerts:

- Intendant
- Internet
- Interphone
- Agent de permanence
- Badges
- Salle de sport
- Salle de travail

#### Services en option:

- Laverie
- Parking
- Local à vélos



## Studio 1<sup>er</sup> étage

517/10.000èmes



**Tarifs** 



- 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 : échéance 2020
  - · Pas de travaux majeurs en cours ou à prévoir

| Prix     | TVA S/commission | TOTAL FAI |
|----------|------------------|-----------|
| 48.598 € | 884 €            | 49.482 €  |

| Loyer     | Rentabilité | Prévisionnel<br>Charges* | Prévisionnel<br>Taxe Foncière |
|-----------|-------------|--------------------------|-------------------------------|
| 3.256,2 € | 6,7 %       | 330 €                    | 382 €                         |

<sup>\*</sup>Hors fonds travaux