

# RESIDENCE JEAN-JACQUES ROUSSEAU

Réf. : 511

LMNP d'occasion

34, avenue  
Normandie Niemen  
ECHIROLLES  
(38130)

- Echirolles limitrophe à la ville de Grenoble
- Centre-ville accessible par le tramway et le TER
- A 5 min de la gare centrale de Grenoble



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - Proche du centre-ville : à 25 min de tramway (ligne A), à 15 min de voiture, à 10 min de TER
  - Proche des écoles : à 25 min de bus du campus Saint-Martin-d'Hyères, à 10 min de TER de l'école GEM, à côté de l'ICM, de l'école du CHU
- Quartier très commerçant : boulangerie, restaurants, supérette à moins de 300 m de la résidence

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Interphone
- Intendant
- Aspirateur
- Ménage
- Internet
- Salle de sport
- Salle de travail/foyer

### Services en option :

- Laverie
- Linge de maison

T1  
2<sup>ème</sup> étage



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** : Tacite prolongation
  - Pas de travaux majeurs en cours ou à prévoir

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
53 878 €	980 €	54 858 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
2 918,28 €	5,42 %	135 €	528 €