

# ECHIROLLES

## Résidence Jean-Jacques Rousseau

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

### Les services de la résidence

Réf. : 0652

LMNP d'occasion



- 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

#### Services offerts :

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

#### Services en option :

- Laverie
- Linge de maison

T3 au RDC  
Logement gardien  
71m<sup>2</sup>  
Parking  
204/10.000<sup>èmes</sup>

Gestionnaire  
OHLE

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 août 2019: en Tacite prolongation
  - Indexation 100% IRL au 1<sup>er</sup> septembre de chaque année

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
105.600 €	1.920 €	107.520 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
5.273,16 €	5 %	433 €	1.293 €

Documents annexes sur demande