

Résidence City Etudes à VALENCIENNES

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

Réf. : 0653

LMNP d'occasion



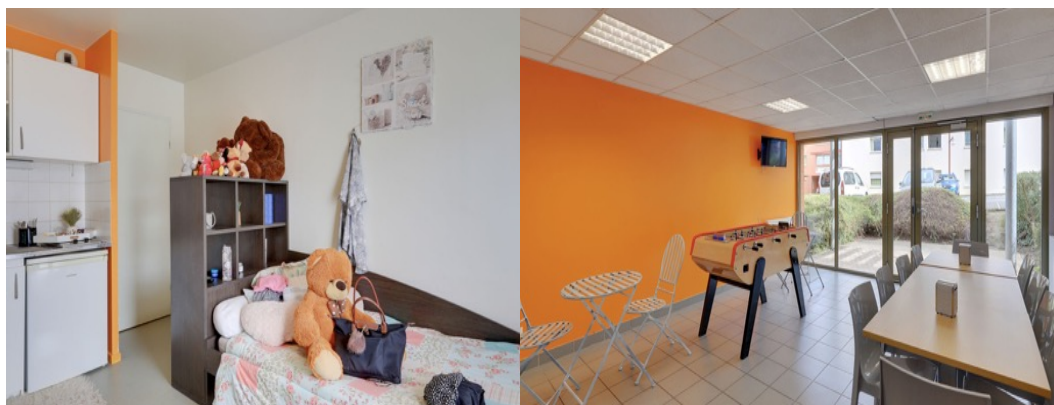
- Position stratégique :
 - Proche du centre-ville et de la gare : à 5 min
 - Facilité d'accès de nombreuses écoles (Tramway) : Université Hainaut Cambrasis Mont Houy, Université Campus Tertiales, écoles d'ingénieurs, serre numérique...
 - A 10mn à pied de l'Ecole des Baux Arts
- Quartier dynamique : 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
5^{ème} étage
19m²
Et parking

Gestionnaire
Groupe
OHLE
Logifac

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** : en tacite prolongation depuis 2020



Parking non loué via le bail commercial -
gestion locative possible 25€/mois

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
55.000 €	1.000 €	56.000 €

Loyer HT/an selon bail	Rentabilité brute	Prévisionnel Charges*	Prévisionnel Taxe Foncière
2.597,52 €	4,72 %	232 €	377 €

*Hors fonds travaux

Annexes sur demande