

# 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



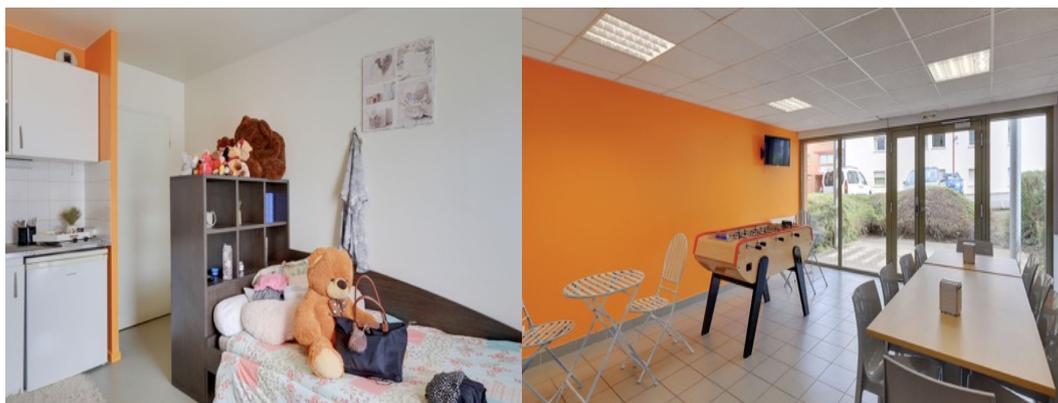
- Position stratégique :
  - Proche du centre-ville et de la gare : à 5 min
  - Facilité d'accès de nombreuses écoles (Tramway) : Université Hainaut Cambrasis Mont Houy, Université Campus Tertiales, écoles d'ingénieurs, serre numérique...
  - A 10mn à pied de l'Ecole des Baux Arts
- Quartier dynamique : 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<sup>ème</sup> étage  
19m<sup>2</sup>  
Et parking

**Gestionnaire**  
Groupe  
OHLE  
Logifac

- 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**

**Tarifs**