

# RESIDENCE ZENITUDE BORDEAUX MÉRIGNAC

25, avenue Neil  
Armstrong  
MERIGNAC  
(33700)

Réf. : 0725

LMNP d'occasion

- A proximité de l'Aéroport de Bordeaux
- Proche du quartier d'affaires de Mérignac
- Découverte des vignobles



## Les points forts du quartier

- Position stratégique :
  - A quelques minutes de l'aéroport
  - Tourisme : à proximité de la ville de Bordeaux, des vignobles
  - Affaires : proche du quartier d'affaires l'Espace Mérignac Phare
- Arrivée du tramway à Mérignac depuis 2023

## Les services de la résidence

### Services offerts :

- Bagagerie
- WIFI
- Prêts d'équipements
- Piscine extérieure chauffée

### Services en option :

- Laverie
- Ménage
- Kit linge de toilette

Photos non contractuelles – prise su site présentation

## Studio au 2<sup>ème</sup> étage



## Gestionnaire Zénitude

- Exploitant de résidences étudiantes en France depuis 2009
- 25 résidences indépendantes et autonomes en exploitation
- Exploitation de la résidence
  - **Bail** : échéance 2025
  - Mobilier changé en 2016
  - Travaux de climatisation
  - Parking refait
  - Nettoyage façade fait

## Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
59.400 €	1.080 €	60.480 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges*	Prévisionnel Taxe Foncière
3.002,52 €	5,05 %	335 €	NC €

\* Hors fonds travaux

Documents annexes sur demande