

Résidence Étudiant - DIRECTE - ROUBAIX

Revente LMNP ancien



INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par bail commercial.

SYNTHESE :

Vente Maison T5 de 120m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence ISLY à ROUBAIX (59100).

- ISLY
- Maison T5
- ROUBAIX (59100)
- Résidence Étudiant
- DIRECTE

- Prix : 190 400 €
- Dont mobilier : 3 000 €
- Loyer annuel HT : 17 700 €

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- Rentabilité brute : 9.3 %
- Rentabilité nette : 7.05 %

- Taxe foncière : 1068€
- Charges de copropriété annuelles : 3204 €

LOCALISATION :

Deuxième ville du département du Nord en nombre d'habitants après Lille, Roubaix compte 95 000 habitants dont 48% ont moins de 25 ans. Roubaix se distingue par sa volonté d'excellence dans le paysage économique et culturel local. Roubaix a réussi à attirer des acteurs importants de l'économie nationale voire européenne qui y ont implanté leur siège, des entités commerciales ou de formation telles que La Redoute, L'Usine, Mac Arthur Glenn, l'EDHEC, Esmod, Cannelle, Camaïeu... Roubaix est aussi un haut lieu de la culture aux côtés de Lille avec le Musée de la Piscine, la Condition Publique, le Centre Chorégraphique National, les Archives Nationales du Travail. Ville d'Art de d'Histoire, elle bénéficie d'un riche patrimoine architectural dont la Villa Cavrois Croix, la Manufacture, la gare, etc.

Etudier à Roubaix :

De la communication au graphisme, en passant par le textile mais aussi le webdesign, les langues étrangères appliquées, la vente, le commerce, le e-commerce, le management, le paramédical et la distribution, c'est l'ensemble de la filière tertiaire qui est présente à Roubaix à travers de nombreuses écoles à rayonnement international. Roubaix attire 10 000 étudiants répartis dans 21 établissements d'enseignement supérieur dont environ 2 500 fréquentent l'EDHEC Business School, 1ère Business School en économie et en finance en France, et classée 20ème en Europe.

LA RESIDENCE :

La résidence étudiante ISLY est une maison composée de 5 chambres louées en meublé, appartenant à un seul propriétaire. La gestion est assurée par une agence locale dont les frais sont de 8% TTC du montant du loyer, soit 1 419 € par an inclus dans les charges.

LA GESTION :

Ce bien est libre de [bail commercial](#). La location du bien peut se poursuivre soit en direct par le propriétaire, soit en confiant un mandat de gestion à une agence. Le bien peut aussi être conservé en résidence secondaire.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

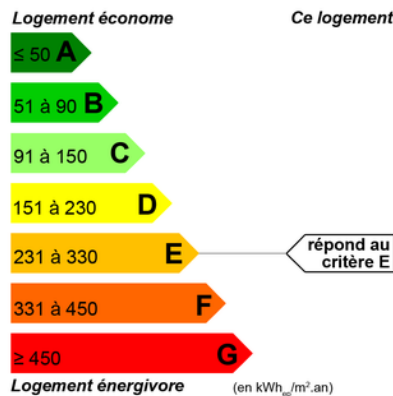
- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - [Revente LMNP](#)
 - [LMNP Ancien](#)
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

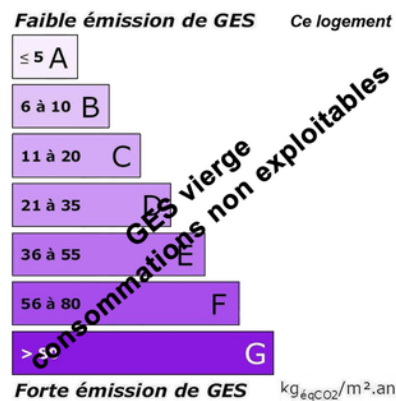
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 120m²
- Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



- Conditions locatives :

- Location par : bail commercial
- Durée de bail : 1 an
- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
- A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
- Occupation : 1416€ de gestion locative incluse dans les charges

- Information TVA :

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Tel : 02.50.50.30.40 Email : contact@creation-developpement-patrimoine.com

- Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts.
- En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.