



Résidence Étudiant – Gestionnaire à définir – MULHOUSE 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 Appartement studio de 18m² en fiscalité [LMNP OCCASION](#), dans la résidence Les Belles Années Mulhouse Le Quai à MULHOUSE (68100).

- Les Belles Années Mulhouse Le Quai
- Appartement studio
- MULHOUSE (68100)
- Résidence Étudiant
- Gestionnaire à définir

- Prix : 54 600 €
- Dont mobilier : 1 000 €
- Loyer annuel HT : 2 573 €
- Rentabilité brute : 4.71 %
- Rentabilité nette : 4.18 %

- Taxe foncière : 186€
- Charges de copropriété annuelles : 104.63 €

LOCALISATION :

25ème commune de France, Mulhouse recense 110 000 habitants et au total 240 000 sur son unité urbaine. Cité pionnière de la révolution industrielle, Mulhouse a bâti son essor sur l'industrie textile, puis la chimie et la mécanique. De ce passé, la ville a gardé un patrimoine important qui lui vaut d'être labellisée Ville d'art et d'histoire : un centre-ville historique, de beaux hôtels particuliers et le pôle de musées techniques le plus important d'Europe. Modèle de nombreuses cités-jardins, Mulhouse est une des anciennes villes industrielles les plus florissantes de France.

Mulhouse est le 2ème pôle économique d'Alsace après Strasbourg et le 2ème territoire français pour les emplois liés à l'automobile. Reliée aux bassins d'activités européens, Mulhouse est un carrefour de compétences : chaque jour, 330 000

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.



français traversent les frontières du nord et de l'est.

Côté innovation, la ville est le siège du Rhénatic, pôle TIC qui regroupe 110 entreprises, 8 laboratoires et 450 chercheurs. Mulhouse développe 3 pôles de compétitivité labellisés : véhicules du futur, innovations thérapeutiques et fibres naturelles. Parmi les filières clés de Mulhouse, on compte encore les technologies médicales, le maintenance aéronautique, et les technologies vertes.

Spécialiste du tourisme d'affaires, le Bureau des Congrès accompagne les sociétés à l'organisation de congrès, séminaires, salons et foires. Mulhouse bénéficie de bonnes infrastructures de transports: autoroutes, 2 TGV et un aéroport international.

LA RESIDENCE :

La résidence bénéficie d'un emplacement exceptionnel proche du Campus de la Fonderie (Université de droit, d'économie et d'histoire) et au pied de la ligne de bus « Fonderie ». Le tramway est également facilement accessible à proximité de la résidence. Situé à proximité du centre historique, à 15 min à pieds, le quartier de la Fonderie est attractif et animé et est particulièrement bien adapté aux étudiants. Ce quartier dispose également du village numérique KM0 inauguré en 2018, qui est un écosystème dédié à la transformation numérique de l'industrie.

Plusieurs établissements d'enseignement supérieur sont situés à proximité comme : ESMG, HTE, Facultés des Sciences et le campus Illberg.

La résidence dispose de logements allant du studio au T2 entièrement meublés et équipés avec kitchenette équipée incluant des plaques de cuisson, un réfrigérateur, un micro-ondes grill et des rangements.

La résidence dispose de nombreux services et équipements : une salle de fitness, des espaces détente, un parking privatif, une laverie, un local à vélos, kit vaisselle et ménage, service de petit-déjeuner, ménage et vidéo surveillance.

LA GESTION :

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2015
 - Nombre de lots : 149
 - Equipements : Laverie, Salle de fitness, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

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

- Caractéristiques :
 - Surface habitable : 18m²
 - Etage : 2
 - Nombre de pièce(s) : 1



- Nombre de WC : 1
- Nombre de salle d'eau : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :

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

- Conditions locatives :
 - Location par : **bail commercial**
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : 1/8/2024
 - A la charge du gestionnaire : la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
 - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables.

- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 13 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.