

Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – NANTES 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 15m² en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence Le Graslin à NANTES (44000).

- Le Graslin
- Appartement studio
- NANTES (44000)
- Résidence Étudiant
- NEXITY STUDEA

- Prix : 54 000 €
- Loyer annuel HT : 3 126 €
- Rentabilité brute : 5.9 %
- Rentabilité nette : 4.89 %

- Taxe foncière : 338€
- Charges de copropriété annuelles : 143 €

LOCALISATION :

Ville florissante au riche patrimoine historique et culturel, Préfecture du département de la Loire-Atlantique, Nantes est la 6^{ème} ville de France avec près de 300 000 habitants intra-muros et plus du double avec son agglomération. L'océan Atlantique à 35 minutes, des espaces verts préservés, de nombreux cours d'eau : la ville est régulièrement classée aux

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 2020 Création Développement Patrimoine

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

premières places des palmarès des villes où il fait bon vivre.

Nantes bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle : elle est à 2 h de [Paris](#) en TGV et est dotée d'excellentes infrastructures de transports et d'une large ouverture sur l'extérieur : gare TGV, aéroport international, autoroutes, bus, navibus, tramway.

Métropole moderne, dynamique et innovante, Nantes est le 1er pôle économique et universitaire de l'Ouest. Nantes est une métropole tertiaire (60 % des emplois) : activités financières, commerce de gros, logistique-transports, TIC, centres d'appels, biotechnologies. L'agglomération a su aussi développer une industrie fondée sur des pôles d'excellence : construction navale et industrie nautique, aéronautique (Airbus), agroalimentaire (Beghin-Say, Lu...), matériaux-mécanique. Nantes est une ville attractive avec environ 10 000 nouveaux habitants par an et dynamique grâce à son université et ses grandes écoles nationales qui regroupent 50 000 étudiants et 2 200 chercheurs.

Ville internationale où prédominent la culture et l'échange, elle est une destination privilégiée pour l'accueil de congrès, de rencontres professionnelles et d'événements culturels, multipliant chaque année les événements de portée internationale.

LA RESIDENCE :

L'appartement est situé dans la résidence Le Graslin à Nantes. Construite en 1996, la résidence étudiant e Le Graslin est située à proximité immédiate du centre ville nantais ainsi que des écoles IMS, ISEG, TUNON, des écoles de coiffure et d'esthétique. Ces logements étudiants bénéficient d'une situation privilégiée avec des commerces de proximité à quelques minutes à pied place Bouhier. La proximité de la Loire ajoute un charme supplémentaire au lieu. Actuellement loué nu (régime foncier) il est possible de racheter les meubles pour 1.000€ HT afin de passer en location meublée et de bénéficier du régime LMP ou LMNP dans cette résidence étudiant .

LA GESTION :

Nexity Studéa est le n°1 de la résidence étudiante avec services.

Présent dans plus de 58 villes de France et de Suisse avec près de 140 résidences, représentant un parc de 17 000 appartements. Dans l'objectif d'élargir ses horizons et de développer son activité, l'entreprise a conclu en 2007 l'acquisition de plusieurs résidences étudiantes de l'enseigne Lamy Résidence. Puis en 2012, l'acquisition en totalité du parc immobilier d'Icade. Les 60 résidences de la marque Icade ont permis à la marque Studea de s'imposer en tant que premier gestionnaire de résidences services pour étudiant dans toute la France.

Chiffre d'Affaires réalisé en 2017 : 92.9 millions d'€ pour un résultat net de 7.4 millions d'€.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 1996
 - Equipements : Aucun équipement
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :
 - Régime Foncier
 - Location Nue
 - [Revente LMNP](#)
 - LMNP Ancien
 - LMNP Occasion
 - LMP
 - LMNP

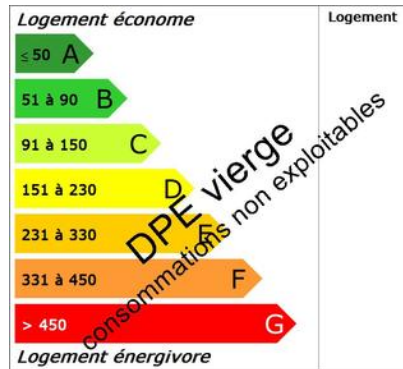
Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité 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 2020 Création Développement Patrimoine

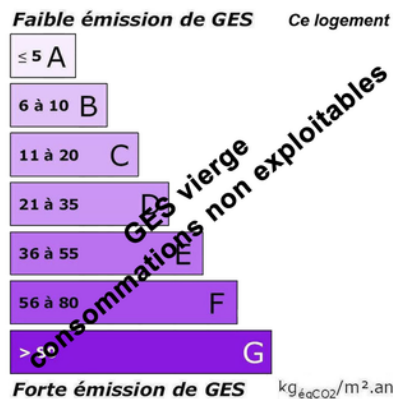
- Caractéristiques :

- Surface habitable : 15m²
- Etage : 3
- 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 : 9 ans
- Échéance du bail : Tacite prolongation (30/9/2014)
- 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.

- Information TVA :

- 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.