

Résidence Étudiant – NEXITY STUDEA – NICE 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 Lauréades Nice Vauban à NICE (6000).

- Les Lauréades Nice Vauban
- Appartement studio
- NICE (6000)
- Résidence Étudiant

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

- NEXITY STUDEA

- Prix : 64 264 €
- Dont mobilier : 1 200 €
- Loyer annuel HT : 3 427 €
- Rentabilité brute : 5.42 %
- Rentabilité nette : 4.54 %

- Taxe foncière : 396€
- Charges de copropriété annuelles : 112 €

LOCALISATION :

5^{ème} ville de France, Nice se situe à 30 km de Cannes, de Monaco et de l'Italie. Nice dispose du 2^{ème} aéroport international de France, avec 11 millions de passagers par an et 80 destinations vers 29 pays. Nice est aussi la 1^{ère} ville de congrès de France après [Paris](#), le 1^{er} pôle d'emploi de l'agglomération azurienne, le 1^{er} port de croisière français avec 4,5 millions de touristes par an. Nice, capitale de la Côte d'Azur, célèbre dans le monde entier pour sa Promenade des Anglais, sa magnifique Baie des Anges, le charme de sa vieille ville, son superbe port de plaisance et ses marchés colorés... Nice, ville animée et festive, avec son Carnaval, son festival de jazz, son opéra, ses musées et ses nombreux événements sportifs ou culturels... et son arrière pays verdoyant et préservé avec le Parc National du Mercantour.

LA RESIDENCE :

L'appartement est dans la résidence « Les Lauréades », situé à proximité de l'Acropolis, du centre historique, des commerces, et des transports en commun. Les stations de bus sont à 5 min à pied et le tramway à 8min. Le pôle Universitaire Saint-Jean d'Angély est à 12 min à pied, l'Acropolis et du Vieux Nice sont à 20 min à pied.

LA GESTION :

La marque Studea est l'enseigne phare du gestionnaire de résidences services étudiant Nexity Studea. Créée en 1987, la société a su se faire un nom dans le secteur de la gestion de résidences services LMNP. La marque est aujourd'hui présente dans 58 villes françaises et en Suisse et dispose au total de 140 résidences étudiantes, soit 18 000 logements. 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, ce sera 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 comme premier gestionnaire de résidences services pour étudiant dans toute la France.

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Étudiant
 - Année de construction : 2006
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Espace détente
 - [Site internet de la résidence](#)

- Type de fiscalité :

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.

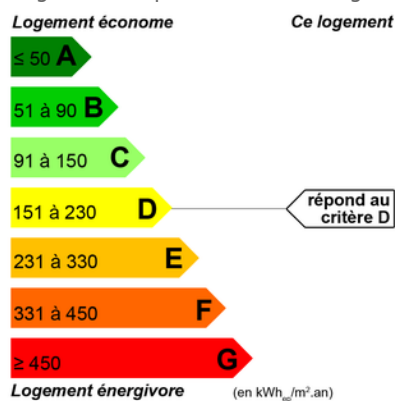
- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

• Caractéristiques :

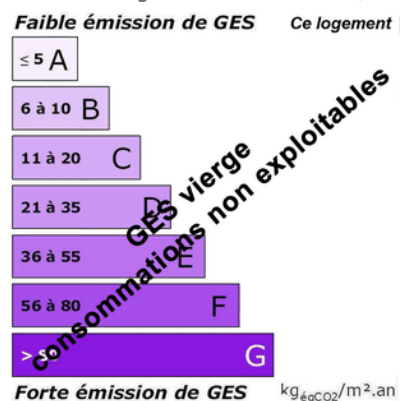
- Surface habitable : 18m²
- Etage : 4
- Nombre de pièce(s) : 1

- 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 :

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

- Location par : [bail commercial](#)
 - Durée de bail : 9 ans
 - Echéance du bail : Tacite prolongation (1/10/2015)
 - 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 pour une durée restant à courir de 5 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.