

## Le Havre – Carré Lh LMNP Etudiant



### Description du programme :

#### Investissez au Havre, sur la côte normande à seulement 2h30 de Paris en train

- Une ville d'histoire et de culture classée au Patrimoine Mondial de l'Humanité.
- Dotée de richesses naturelles et d'une grande variété de paysages normands avec son littoral et ses falaises d'Etretat, sa forêt, sa vallée humide, ses bassins portuaires, et 7 820 ha de forêts, parcs et jardins.
- 1ère place française pour le commerce international, 1er port français pour le commerce extérieur et une destination touristique majeure avec 1 million de touristes.
- Engagée pour l'avenir, le développement durable et la mobilité vertueuse, Le Havre met à disposition 110 km de pistes cyclables.

## **Le Havre, une ville étudiante dynamique avec un potentiel locatif important**

- Un campus universitaire qui attire des disciplines et filières innovantes tournées vers le monde.
- 117 équipements et 85 installations sportives dans toute la ville.
- Un réseau de transports en commun très développé et une offre culturelle et de loisirs riche qui rendent le quotidien des 13 300 étudiants plus facile et confortable.

### **Commodités et transports**

- Les commerces et services sont facilement accessibles, tous situés dans un rayon de 250 m.
- La résidence se situe à seulement 2,4 km du centre-ville.
- Plusieurs écoles, le campus du Havre de Sciences Po, l'université et quelques instituts se situent dans un rayon de 2 km à peine.
- Un arrêt de bus et de tram à 400 m et la gare SNCF à 800 m.

### **Focus prestations/résidence**

- Une résidence moderne qui offre de beaux espaces communs : salle TV, salle de sport, salle de détente, laverie, cuisine commune.
- Des appartements confortables et bien équipés pour que les étudiants aient seulement à déposer leurs valises.

**Adresse du programme :** Rue Hilaire Colombel – Le Havre

**Régime fiscal :** Location Meublée Etudiants

**Nombre de logements mis en vente :** 12

**Prix moyen :** 5.200 € / m<sup>2</sup> TTC

**Rentabilité :** 3,6 % HT/HT

**Exploitant :** Cardinal Campus

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2025



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- ☎ 01.42.85.80.00