

## Créteil – Studio Academy LMNP Etudiant



### Description du programme :

La réalisation Studio Eiffel offre des logements diversifiés, du studio au 5 pièces, aussi bien pour habiter que pour investir en LMNP.

Les studios ou 2 pièces conviendront aux actifs en recherche d'un logement proche de leur travail ou d'une connexion directe pour s'y rendre au coeur de toutes les commodités et établissements scolaires.

Une grande majorité des appartements bénéficieront d'un espace privatif extérieur : un balcon ou une loggia aux surfaces généreuses, et d'une double exposition pour favoriser la lumière naturelle.

Le bâtiment deviendra le signal d'entrée du quartier de l'Echat, avec sa céramique en relief doré qui captera la lumière, et son allure élancée, du haut de ses 17 étages, qui offrira des vues dégagées aux résidents.

A l'arrière du bâtiment, un coeur d'îlot paysager densément plantés d'arbres et d'arbustes a été imaginé par un paysagiste. Il abritera une terrasse collective équipée d'assises afin de profiter pleinement de ce jardin, et d'accéder au local vélos.

**Adresse du programme :** Rue Gustave Eiffel - Créteil

**Régime fiscal :** Location Meublée Etudiants

**Nombre de logements mis en vente :** 180

**Prix moyen :** 6.100 € / m<sup>2</sup> TTC

**Rentabilité :** 3,8 % HT/HT

**Exploitant :** Nexity Studea

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2025

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2028



**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