

## **Illkirch Graffenstaden - Coeur d'Europe**

### **LMNP Affaires & Etudiants**



### **Description du programme :**

Un placement optimal dans une résidence services à Illkirch  
Envie de réaliser un investissement défiscalisé et sécurisé ? Optez pour un placement dans une résidence services et profitez de tous les avantages du statut LMNP.

Pour investir dans la Métropole de Strasbourg, optez pour une solution sécurisée, et pérenne grâce à un placement optimal dans une résidence services. À 5 km\* au sud du centre-ville de Strasbourg, Kaufman & Broad signe une résidence de tourisme à proximité immédiate du pôle économique et universitaire d'Illkirch avec l'IUT Robert

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Schuman et le Parc d'innovation accessibles à une station de tramway ou à seulement quelques minutes de marche.

Répondant aux exigences du tourisme d'affaires et de la vie étudiante, cette nouvelle résidence propose tout un panel de services qui complètent le confort d'appartements aménagés avec soin, la gestion est assurée par le Groupe Néméa, spécialisé dans la gestion des résidences gérées. Entièrement équipés, ils se prêtent parfaitement au statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) et vous permettent de bénéficier de tous les avantages.

**Adresse du programme :** 15 A Rue de l'Industrie - 67218 Illkirch Graffensatden

**Régime fiscal :** Location Meublée Etudiants & Affaires

**Nombre de logements mis en vente :** 95

**Prix moyen HT :** 3.700 € / m<sup>2</sup> TTC

**Rentabilité HT/HT :** 3,6 %

**Exploitant :** Nemea

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

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 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