

Mont-Saint-Aignan – Kampus Agora LMNP Etudiant



Description du programme :

Investir à Mont-Saint-Aignan, ville située à quelques minutes du centre de Rouen

- La ville abrite le principal campus de l'Université de Rouen Normandie, ce qui en fait un véritable pôle étudiant dans la région.
- Située en périphérie immédiate de Rouen, Mont-Saint-Aignan combine les avantages d'une ville calme et verdoyante avec la proximité des infrastructures et des services d'une grande ville.

Une ville dynamique et en pleine expansion

- Elle profite pleinement de sa proximité directe avec Rouen, l'un des pôles économiques majeurs de la Normandie.
- Les étudiants représentent 40 % de la population totale de Mont-Saint-Aignan.

Commodités et transports

- De nombreux commerces de proximité sont à quelques pas de la résidence incluant des supermarchés, des boulangeries et des pharmacies.
- Le centre-ville de Rouen est facilement accessible en moins de 15 minutes en voiture ou via les transports en commun.
- L'université de Rouen est à proximité immédiate, ainsi que de nombreux autres établissements scolaires tels que des écoles primaires et secondaires.
- La station de tramway la plus proche se trouve à seulement quelques minutes à pied.
- La gare de Rouen-Rive-Droite est située à moins de 10 minutes en voiture de la résidence. L'aéroport de Rouen Vallée de Seine est également accessible en une vingtaine de minutes.

Résidence

- De nombreuses prestations de qualité : Salle de fitness, espace de co-working, laverie collective et connectée, parkings extérieurs et visiteurs, local à vélos et des équipements sportifs à disposition.
- Espaces extérieurs agréables avec jardins et terrasses accessibles aux résidents.
- Performances énergétiques : RE2020
- De nombreuses animations sont proposées aux résidents telles que des cours de gym/yoga gratuits connectés ou des ateliers de cuisines connectés.

Adresse du programme : 54 avenue du Mont aux malades, 76130 Mont-Saint-Aignan

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 13

Prix moyen : 6.400 € / m2 TTC

Rentabilité : 3,8 % HT/HT

Exploitant : Neoresid

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T2 2025

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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00