

Nantes - Student

LMNP Etudiants



Description du programme :

Investissez à Nantes, à moins de 10 minutes des campus universitaire

Nichée au cœur de la Loire-Atlantique, Nantes bénéficie d'une localisation stratégique à proximité immédiate des campus universitaires.

La commune conjugue à merveille qualité de vie et dynamisme économique et culturel : bibliothèque, château des Ducs de Bretagne, hippodrome, mini-golf, piscine, stade d'athlétisme, patinoire...

La ville offre un cadre de vie où s'équilibrent vitalité urbaine et quiétude naturelle, grâce à des espaces de détente : Vallée du Cens, Parc de La Gaudinière.

Une ville attractive et durable avec un potentiel locatif important

Classée 3ème métropole la plus attractive de France en 2022, Nantes s'impose comme l'une des meilleures villes où il fait bon étudier et travailler.

Nantes fait face à une forte demande locative en accueillant près de 150 000 étudiants, un chiffre qui augmente chaque année. Elle est également recherchée par les jeunes actifs.

La ville accueille plusieurs campus universitaires : campus du Tertre, campus Michelet-Lombarderie, les écoles d'Audencia et Centrale, l'Université de Nantes...

Commodités et transports

À proximité du plus grand pôle universitaire de l'Ouest, la résidence se situe au pied des écoles et facultés : à 10 min à pied de la faculté des sciences, du campus du Tertre et des grandes écoles.

La résidence est située dans la zone aménagée du quartier universitaire Petit Port : supermarché à 10 minutes à pied, centre-ville à 15 minutes, gare SNCF à 15 minutes à vélo.

Un réseau de transports en commun très développé : ligne de bus 26 située au pied de la résidence (arrêt Fructidor), ligne de tram 2 à 5 minutes à pied reliant le centre-ville en 15 minutes.

Les commerces et services sont facilement accessibles.

Prestations

Des studios clés en main prêts à louer avec un espace de vie, une kitchenette, un placard équipé conçus spécialement pour répondre aux besoins des étudiants.

Une résidence qui allie confort de vie et création de lien social : des espaces communs partagés modulables (salon, bibliothèque) et un local à vélos sont mis à disposition.

Les + du programme

Une résidence éco-responsable construite avec des matériaux durables qui respecte la réglementation Energétique 2020.

Deux cœurs d'îlots végétalisés favorisant la convivialité permettent aux résidents de bénéficier d'une parenthèse naturelle.

Adresse du programme : Rue de la Potonnerie - Nantes

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 8

Prix moyen : 8.900 € / m² TTC

Rentabilité : 4,18 %

Exploitant : Ma Conciergerie (pas de bail commercial)

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T2 2026



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

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