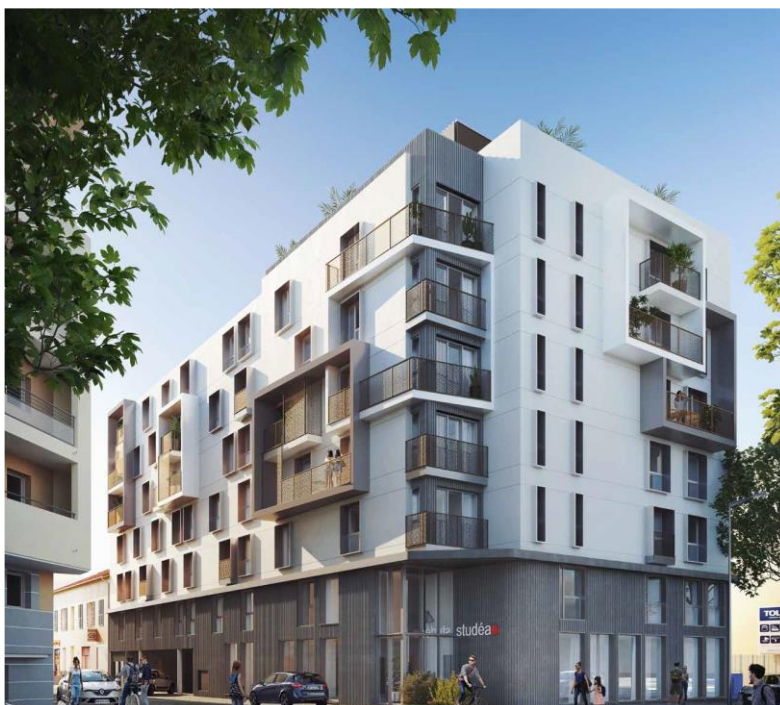


Nice - Unice LMNP Etudiant



Description du programme :

Les résidences étudiantes présentent l'avantage de proposer avec un ticket d'entrée plus raisonnable qu'un appartement classique à NICE.

La demande locative des étudiants est forte. Avec près de 3 millions d'étudiants en France le logement étudiants est très élevés.

Les avantages fiscaux permettent des revenus foncier avec abattement, récupération de la TVA , et la déduction des frais réels. La rentabilité reste intéressante grâce à la forte demande, la stabilité du placement et les avantages fiscaux.

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 cojntrôle 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

Investir dans une résidence étudiante est une excellente opportunité pour qui cherche à se constituer un patrimoine immobilier, générer des revenus supplémentaires ou préparer sa retraite !

La résidence étudiante UNICE est située à 10 min en transports en commun du pôle universitaire St Jean d'Angely à Nice. Le centre commercial Nice TNL est à moins de 10 min à vélo.

Les logements sont meublés et équipés avec un coin cuisine et un espace bureau. Les services hôteliers et prestations à la carte sont inclus, comme l'accès à internet, l'eau chaude, l'eau froide et l'électricité.

La station de Tram VAUBAN est proche et on peut rejoindre Nice en 5 stations seulement

Adresse du programme : 90 Route de Turin - NICE

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 49

Prix moyen : 7.000 € / m² TTC meublé

Rentabilité : 3,2 % (HT/HT)

Exploitant : Studea

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2025



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

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