

Villeneuve Saint Georges – Villaneo Student LMNP Etudiant



Description du programme :

Investissez à Villeneuve-Saint-Georges, une commune dynamique à 16 km de Paris !

- Situé aux portes de la Capitale, le Val-de-Marne est un territoire attractif qui fait partie de la métropole du Grand Paris en Île-de-France.
- Les activités économiques se sont développées dans les secteurs aéroportuaires, du tourisme, de la haute technologie, de la santé ou encore avec des centres hospitaliers d'excellence.
- Bordée par la Seine, Villeneuve-Saint-Georges est située proche des axes routiers et des transports en commun et compte plus de 35 000 habitants. La ville a entrepris un vaste plan de requalification des quartiers, la redynamisation du cœur de ville et la valorisation du patrimoine architectural.
- Le territoire offre un cadre de vie préservé où vitalité urbaine et calme de la nature se côtoient dans une parfaite harmonie, grâce aux nombreux lieux de détente et de promenade : 2600 hectares d'espaces verts, La Roseraie du Val-de-Marne, les coulées vertes, le Lac de Créteil, les bords de Marne avec les célèbres guinguettes.

Une ville étudiante avec un potentiel locatif important

- Un territoire qui attire de nombreux étudiants étrangers et français grâce au pôle universitaire de renom l'Université Paris XII (UPEC) et le CHU Henri-Mondor où la médecine est enseignée.
- Villeneuve-Saint-Georges est une ville urbaine et dynamique relativement jeune qui accueille 2 325 étudiants et qui compte 23% de 15-24 ans.
- La commune se distingue par la richesse de sa vie culturelle et sportive : un conservatoire de musique, 2 bibliothèques, un théâtre, un espace d'exposition dédié à l'art contemporain, une piscine, 4 stades et 6 gymnases.

Commodités et transports

- Un réseau de transport en commun développé permet de rejoindre les universités et Paris facilement : 17 lignes de bus, RER D à moins de 10 minutes à pied, l'Université Paris-Est Créteil est à 40 minutes en transport. Le projet de téléphérique Câble 1 qui reliera Créteil à Villeneuve-Saint-Georges est prévu pour 2025.
- Emplacement idéal situé à proximité des axes routiers : N6 à 2 minutes et A86 à 9 minutes en voiture, aéroport d'Orly à 15 minutes en voiture.
- Les commerces et le centre-ville sont situés à moins de 10 minutes à pied.

Focus prestations/résidence

- Une adresse sécurisée à l'architecture élégante et située dans un quartier en plein essor avec les commodités essentielles, facilement accessibles.
- Une résidence moderne qui offre 250 m² d'espaces communs : cafétéria, laverie, espace de coworking, buanderie, salle TV, salle de sport et terrasse.
- Des TI lumineux, fonctionnels, bien agencés, confortables et bien équipés pour le bien être des étudiants.

Le + du programme

Un emplacement idéal pour des étudiants ou jeunes actifs avec un accès facile au centre-ville, aux transports, services, infrastructures culturelles et sportives, ainsi qu'aux écoles et universités.

Adresse du programme : 1 Avenue de Melun – Villeneuve Saint Goerges

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 55

Prix moyen : 6.500 € / m² meublé

Rentabilité TTC/TTC : 4,1 %

Exploitant : MGEL Logement

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2026



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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr

- ☎ 01.42.85.80.00