

Résidence Affaire – LILLE – RESIDHOME

LMP LMNP Occasion



Crédits photos RESIDHOME

INVESTISSEZ en revente LMNP, LMNP ancien d'occasion en résidence Affaire pour une meilleure rentabilité et des loyers défiscalisés par bail commercial.

SYNTHESE :

Vente **Appartement T3** de **45m²** en fiscalité **LMNP OCCASION**, dans la résidence **Résidence Etudes Apparthotels Lille Europe** à **LILLE (59000)**.

- **Résidence Etudes Apparthotels Lille Europe**
- **Appartement T3**
- **LILLE (59000)**
- **Résidence Affaire**
- **RESIDHOME**

- **Prix : 139 200 €**
- **Dont mobilier : 2 000 €**
- **Loyer annuel HT : 7 330 €**
- **Rentabilité brute : 5.37 %**
- **Rentabilité nette : 4.33 %**

- **Taxe foncière : 850€**
- **Charges de copropriété annuelles : 452 €**

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

LA GESTION :

Le groupe Reside Etudes, promoteur gestionnaire, a été créé en 1989 et compte aujourd'hui plus de 20 000 logements gérés pour le compte de plus de 18 000 investisseurs. Au travers de ses 4 marques le groupe totalise plus de 150 résidences en exploitation dans toute la France.

Le groupe est positionné sur le marché des résidences avec services pour étudiants et des résidences de tourisme classées, au travers de ses marques Les Estudines (résidences destinées aux étudiants) dans les plus grandes villes universitaires de France, Les Girandières (résidences destinées aux seniors), Séjours & Affaires (destinées aux cadres et employés), Residhome (résidences affaires et tourisme) et Relais Spa (résidences affaires et tourisme avec une dimension bien-être et relaxation).

LA RESIDENCE :

L'appartement T3 est situé dans la résidence hôtelière Séjours et Affaires Lille-Europe. Au cœur du quartier des affaires, la résidence hôtelière Séjours et Affaires Lille-Europe est située en centre-ville, entre les gares Lille-Flandres et Lille-Europe, à proximité des grands axes routiers et des centres d'Affaires.

A coté du centre commercial Euralille, la résidence bénéficie de la proximité immédiate des commodités et des transports en commun (bus, tram, métro, train).

Les services de la résidence : accueil, petit-déjeuner, salle fitness, laverie, parking et services à la carte.

LOCALISATION :

La ville de Lille, située au coeur d'une agglomération véritablement transfrontalière de 1,6 million d'habitants (87 communes), est la capitale de la région Hauts-de-France (6 millions d'habitants). Elle bénéficie d'une situation géographique privilégiée, proche des grands centres de décision de l'Europe du Nord que sont Paris (1h en TGV), Londres, Bruxelles, Amsterdam ou Luxembourg. Grâce à des infrastructures modernes et variées (autoroute, TGV, Eurostar, aéroport), elle est la destination européenne la plus facile d'accès.

L'attractivité économique du territoire est renforcée grâce à une offre immobilière performante avec de grands parcs d'activités spécialisés par secteurs d'activités. On citera par exemple Euralille, dédié au tertiaire, Eurasanté, spécialisé dans le domaine de la santé, et Euratechnologies, qui accueille les entreprises productrices et fortement utilisatrices de nouvelles technologies. Fort de son dynamisme économique, la métropole lilloise accueille également 4 des 6 pôles de compétitivité labellisés dans le Nord-Pas-de-Calais : Up-Tex (textile), Nutrition-Santé-Longévité, Industries du commerce et Matériaux à usage domestique.

Ville jeune et dynamique, Lille est 3ème pôle universitaire de France. L'académie de Lille-Valenciennes rassemble près de 160 000 étudiants de l'enseignement supérieur, répartis entre les Universités publique et catholique, les Grandes Ecoles de commerce et d'ingénieurs (EDHEC, ESC, Arts et Métiers, ISEG, Ecole Centrale, etc.) et les écoles privées diverses.

Crédits photos RESIDHOME

PRÉCISIONS SUR LE BIEN :

- Type de résidence :
 - Résidence Affaire
 - Année de construction : 2005
 - Equipements : Ascenseur, Laverie, Salle de fitness

Création et Développement de Patrimoine - SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile professionnelle MMA JARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds de sa clientèle en dehors de ses honoraires Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales dûment formé à l'ESSEC.

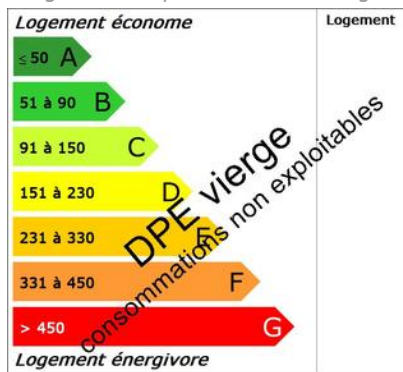
Copyright 2021 Création Développement Patrimoine

- Revente LMNP
- LMNP Ancien
- LMNP Occasion
- LMP
- LMNP

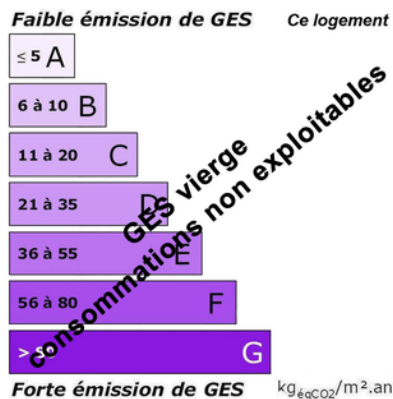
● Caractéristiques :

- Surface habitable : 45m²
- Etage : 8
- Nombre de pièce(s) : 1

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) :



- Emission de gaz à effet de serre (GES) :



● Conditions locatives :

Création et Développement de Patrimoine SAS au capital de 5 000 € 1118 Boulevard du Grand Parc - 14200 HEROUVILLE SAINT CLAIR TEL : 02 50 50 30 40 - Service
 revente : 02 31 39 55 81 RCS CAEN 501 456 057 Carte professionnelle N°CPI14012017000023008 délivrée par la CCI de CAEN Assurance responsabilité civile
 professionnelle MMA IARD 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS Cedex 9 Absence de garantie financière : CDP a choisi de ne recevoir aucun fonds
 de sa clientèle en dehors de ses honoraires. Membre de l'Association Nationale des Conseillers Financiers - ANACOFI Expert immobilier en valeurs locatives et vénales
 dûment formé à l'ESSEC.

- A la charge du gestionnaire : Aucune charge.
 - A la charge du propriétaire : les gros travaux des articles 605 et 606, les mises aux normes, la taxe foncière, la taxe d'ordure ménagère, l'entretien courant, le renouvellement du mobilier, les charges de copropriété non récupérables, les charges de copropriété récupérables, l'assurance des parties privatives et d'exploitation.
-
- Information TVA :
 - Ce bien est obligatoirement soumis au régime réel de TVA article 261 D 4° a) du Code général des impôts pour une durée restant à courir de 4 année(s) sur le total de 20 obligatoires.
 - En cas de sortie du régime de TVA avant cette date, la TVA initialement récupérée serait à rembourser au prorata.