



CARQUEFOU – STUDIO EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE – INVESTISSEMENT LOCATIF CLÉ EN MAIN

Carquefou 44470

54 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NANTES
SAINT-DONATIEN**

68 rue de l'Ouchette
44000 NANTES

02 55 59 91 60

CARQUEFOU – STUDIO EN RÉSIDENCE ÉTUDIANTE – INVESTISSEMENT LOCATIF CLÉ EN MAIN

Idéal pour investisseur, découvrez ce studio de 21,60 m² situé au premier et dernier étage d'une résidence étudiante construite en 2011, à Carquefou.

Un investissement sans souci de gestion.

Ce bien est géré par un exploitant professionnel dans le cadre d'un bail commercial reconduit jusqu'au 30 juin 2034, garantissant une visibilité locative sur plus de 8 ans. En tant que propriétaire, vous n'avez aucune gestion à assurer : pas de recherche de locataire, pas de sélection, pas de relation directe avec l'occupant, pas de vacance locative à gérer. Tout est pris en charge par le gestionnaire de la résidence. Rendement locatif attractif

Loyer annuel : 2 622 €

Versement trimestriel garanti par le gestionnaire

Fiscalité avantageuse liée au statut LMNP (résidence gérée)

Les atouts de ce bien :

Studio fonctionnel de 21,60 m², idéal pour étudiant

Situé au 1er étage

Résidence récente (2012)

Bail commercial sécurisé jusqu'en 2034

Aucune contrainte de gestion locative

Placement idéal pour se constituer un patrimoine ou préparer sa retraite

Localisation : Carquefou, secteur dynamique à proximité de Nantes, bien desservi et prisé pour son cadre de vie et sa proximité avec les pôles universitaires et d'activité.

Un placement sécurisé, sans gestion, avec des revenus garantis contractuellement. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

21.6 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	170 kWh/m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	3
Neuf - Ancien	Ancien
Année construction	2011
Nb Lots Copropriété	127
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Photos du bien



