



## Studio Student Factory résidence récente 2024 - investisseur

CLERMONT FERRAND 63000

**110 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GIVORS**

54 Rue Roger Salengro  
69700 Givors

**0478074400**

## Studio Student Factory résidence récente 2024 - investisseur

STUDIO LMNP Résidence Étudiante STUDENT FACTORY - Excellent emplacement - Rendement attractif - Idéal investisseur

Découvrez ce studio de 18,12 m<sup>2</sup>, situé au 8<sup>ème</sup> étage de la résidence étudiante Student Factory de 2024 reconnue pour la qualité de ses prestations.

Le logement se compose d'une pièce de vie lumineuse intégrant un coin nuit, un espace bureau et de nombreux rangements; une kitchenette équipée et optimisée; une salle d'eau avec WC; une exposition Nord-Ouest qui garantit un confort thermique régulier toute l'année. Les prestations sont soignées, propres et parfaitement adaptées à la vie étudiante.

Un emplacement stratégique au coeur de la vie étudiante avec le tramway au pied de la résidence.

La résidence bénéficie d'un emplacement privilégié au sein du pôle universitaire clermontois :

19 minutes de l'Université Blaise Pascal

15 minutes de l'Université d'Auvergne

13 minutes de l'ESC Clermont Business School

12 minutes de la gare SNCF et du centre-ville

La résidence propose des services adaptés aux besoins des étudiants et appréciés pour leur confort et leur qualité (cafétéria, espace de coworking, laverie, rooftop, jardin, internet haut débit, local vélo...).

Prestations supplémentaires :

Petit-déjeuner  
Laverie professionnelle  
Service de ménage  
Changement de linge

LMNP ? Investissement sécurisé et rentabilité attractive

Ce bien est vendu sous bail commercial, garantissant une gestion intégrale et des loyers réguliers, indépendamment de l'occupation du logement.

Données financières

Loyer annuel HT garanti : 3 726 €  
Charges annuelles : 953,2 €  
Taxe foncière 2025 : 437 €, dont 109 € refacturables au locataire (TOEM)  
Taxe foncière réelle à la charge du propriétaire : 328 €

Fiscalité LMNP très avantageuse grâce aux amortissements

Gestionnaire : Student Factory

Ce bien constitue un investissement simple, sans gestion locative directe, sans impayé, et bénéficiant d'une forte demande étudiante.

Le prix de vente est fixé à 110 000 € et les honoraires sont à la charge du vendeur. Ne manquez pas cette opportunité unique et contactez-nous rapidement pour une visite ! Référence : 5713G.

Vous souhaitez vendre votre bien immobilier : maison, villa, appartement, terrain, ou local commercial. Contactez nous sans plus attendre pour une estimation GRATUITE et SANS ENGAGEMENT

18.12 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

|               |            |
|---------------|------------|
| Exposition    | Nord-ouest |
| Etage         | 8          |
| Nombre étages | 12         |
| Dernier étage | Non        |

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 168                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 953.2 €                   |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 2024                      |
| Neuf - Ancien  | Récent                    |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Convecteurs               |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Gaz                       |
| Etat intérieur                                       | Très bon                  |
| Gardien  | Oui                       |
| Date ERP   | 2026-02-11 08:51:12       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |

Valeur consommation énergie finale

89 kWh/m<sup>2</sup> par an

Conso Energ

121 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 300€ et 406€

## Photos du bien



