



PARIS 11e INVESTISSEMENT LMNP ÉTUDIANT BELLE RENTABILITÉ

PARIS 75011

160 000 € *

* 160 000 € honoraires inclus

150 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 6.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET Paris 11
Charonne Faidherbe

30 Rue Faidherbe
75011 PARIS

0143700394

PARIS 11e INVESTISSEMENT LMNP ÉTUDIANT BELLE RENTABILITÉ

Rare opportunité d'investissement locatif au 100 rue Oberkampf, au sein d'une résidence de standing sécurisée profitant d'une tension locative record à deux pas de la Place de la République et des grandes écoles parisiennes.

Ce studio fonctionnel de 19 m² situé au 4^{ème} étage bénéficie d'un agencement optimisé pour le confort étudiant et d'un atout rare dans le secteur avec sa place de parking privative en sous-sol.

Vous allez aimer cette résidence offrant des prestations haut de gamme avec une salle de sport ouverte 24h/24, un accès immédiat au métro ligne 3 au pied de l'immeuble et une proximité directe avec toutes les universités de la capitale pour une occupation garantie.

Cet investissement bénéficie d'un bail commercial ferme avec le gestionnaire historique Réside Études, vous offrant une visibilité totale sur vos revenus jusqu'en juin 2034. Ce contrat garantit le versement de vos loyers de manière constante et sans aucune interruption, que le studio soit occupé ou non. Vous profitez d'une gestion entièrement déléguée, vous libérant de toute contrainte opérationnelle tout en assurant la pérennité de vos flux financiers sur le long terme.

L'acquisition se réalise sur la base d'un loyer annuel garanti de 6 896 €, affichant une excellente rentabilité.

Ce placement permet de bénéficier pleinement des avantages fiscaux du statut LMNP, offrant grâce au mécanisme de l'amortissement une optimisation majeure de vos revenus locatifs pour une perception nette d'impôts sur une longue durée.

18.81 m²

1 pièce(s)

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



