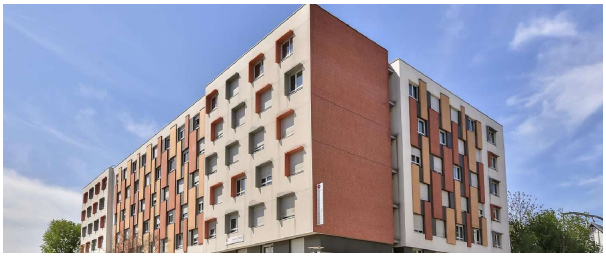
FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cachan-94230/7409407/

huis te koop Cachan, Val-de-Marne (Frankrijk)



- Ligging & voorzieningen: Studentenresidentie Studéa Cachan , voorheen Les Lauréades de Cachan , gelegen rue Marcel Bonnet 47, 94230 Cachan . Residentie opgeleverd in 2012 , met bouwvergunning afgeleverd op 27 januari 2010 . Geheel van 335 studio's en 56 ondergrondse parkeerplaatsen . Coherente ligging voor een studentenresidentie: aan de rand van / nabij de campus van de ESTP ; ongeveer 10 minuten te voet van het RER B-station Bagneux ; snelle toegang tot Parijs en de Cité internationale universitaire; residentie die aangepast is aan een clientèle van studenten en jonge werkenden. - Investering & handelshuurcontract: Uitbater: Nexity Studéa , die de rechten van Icade Résidences Services / Nexity Résidences Services heeft overgenomen. Initieel huurcontract van kracht vanaf 1 september 2012 tot 31 augustus 2021 . Huurcontract hernieuwd voor 9 jaar vanaf 1 oktober 2021 . Theoretische vervaldatum: 30 september 2030 , met de mogelijkheid voor de huurder om op te zeggen op het einde van elke driejarige periode. Indexering: jaarlijkse herziening op 1 oktober ; basis IRL van het 1e kwartaal ; negatieve variatie geneutraliseerd; positieve variatie begrensd op 2,5% . - Verhuurbeheer: Beheer door Nexity Studéa , in het kader van een gemeubileerde studentenresidentie onder handelshuurcontract. Syndicus: Citya EIC . Specifieke elementen van de hernieuwing: financiering door de verhuurder van servies-, linnen- en schoonmaakpakketten voor 200 € excl. btw per woning , in mindering gebracht van de te betalen huur op 31 maart 2022; financiering door de verhuurder van de vervanging van de tapijtvloeren van de 1e tot de 6e verdieping ; akkoord van de verhuurder over het vrij verhuren van de parkeerplaatsen door Studéa via een externe dienstverlener; financiering door Studéa van bijkomende camera's en de herinrichting van de exploitatieruimtes. - Let op: notulen AV 2025 – essentiële punten Jaarlijkse AV gehouden op 30 september 2025 voor de residentie Les Lauréades de Cachan . Rekeningen 2024/2025 goedgekeurd: (gebruik het formulier om te reageren) ,59 € incl. btw . Geraamd budget 2025/2026: aanvankelijk gestemd op (gebruik het formulier om te reageren) € incl. btw , teruggebracht tot (gebruik het formulier om te reageren) € incl. btw . Werkingsfonds: voorgestelde bijdrage van 5% van het budget , dus (gebruik het formulier om te reageren) € ; resolutie verworpen wegens gebrek aan meerderheid. Positief punt: Nexity Studéa heeft toestemming gekregen om op haar uitsluitende kosten, dus 100% gedragen door Studéa , de renovatiewerken van de inkomhal en eventueel de aanpalende gangen uit te voeren. Gestemde / opgevolgde werken: vervanging van een defecte warmwaterboiler, gefinancierd door het ALUR-werkingsfonds; volledige snoeiing van de achterste bomen: 2 430 € incl. btw ; herstelling van de defecte frequentieregelaar van een lift: 5 390 € incl. btw ; vervanging van 11 anti-parkeerpalen: 3 344 € incl. btw . Patrimoniale lezing: hoog mede-eigendomsbudget; terugkerende technische werken; governance om op te volgen, meerdere belangrijke resoluties werden verworpen bij gebrek aan meerderheid. Conclusie : Coherent studentenactief, gelegen in de eerste kroon van Parijs, met een stevige positionering rond de ESTP, de RER B en de nabijheid van Parijs. Interessant product voor een LMNP-investeerder die op zoek is naar: een studentenresidentie uitgebaat door een geïdentificeerde beheerder; een huurcontract hernieuwd tot 2030 ; een residentie van aanzienlijke omvang met 335 studio's . Belangrijkste

aandachtspunten: triënnale uittredingsmogelijkheid ten gunste van de huurder; een volledig initieel huurcontract is nodig om de verdeling van de kosten te beveiligen; hoog mede-eigendomsbudget; werkingsfonds en governance te volgen; terugkerende technische werken: warmwaterinstallatie, lift, vloeren, hal en gemeenschappelijke delen. Appartement - studio - 2 personen Nexity Studéa - Vervaldatum september 2030 Commissie: SAPHIR Onroerendezaakbelasting: 1 094 € EPC: C / GHG: B

gegevens woning

Franimo id:	**7409407**
referentie:	**a27eb284c41c**
nabij of in:	**Cachan**
regio:	**Ile-de-France**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 100.402**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**