FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/lyon-69007/7409193/

huis te koop Lyon, Rhône (Frankrijk)

Een historische studentenbelegging, in het hart van het 7e arrondissement van Lyon, het tweede universitaire centrum van Frankrijk met meer dan (gebruik het formulier om te reageren) studenten. Op een steenworp van metrostation Jean Macé (lijn B) en tramlijn T1, in de levendige en commerciële wijk Jean Macé / Berges du Rhône. - Ligging De residentie Le Prado heeft een bijzonder sterke positie voor een duurzame studentenexploitatie: Ze ligt in het hart van het 7e arrondissement van Lyon, rue Renan, op een steenworp van de campus Berges du Rhône (Universiteit Lyon 2), van Sciences Po, INSEEC, Diderot, de École de Condé en Sup de Pub. De residentie wordt bediend door metro B en tramlijn T1, met station Jean-Macé in de onmiddellijke nabijheid, waardoor men in ongeveer 15 minuten Part-Dieu en het hyper-centrum kan bereiken. De directe omgeving omvat talrijke winkels, restaurants en studentenlevensplekken, evenals een sportzaal, een basketbalveld en de universiteitsbibliotheek op 5 minuten. Samengevat : een centraal, verbonden en academisch dicht adres, drie essentiële pijlers om de huurvraag duurzaam te beveiligen. - Een beproefde studentenresidentie, met een toegankelijke positionering Gebouwd in 1994 en sinds de oorsprong van het gebouw ononderbroken geëxploiteerd, heeft de residentie Le Prado haar waarde bewezen over meer dan drie decennia: Ze biedt 157 gemeubileerde en uitgeruste studio's van 16 tot 36 m², evenals een gemeubileerd T2 van 55 m², verspreid over 8 niveaus, met mogelijkheid tot kamergemeenschap. De woningen zijn ontworpen voor studentenbehoeften: bergruimte, bed, bureau, uitgeruste kookhoek (kookplaten, koelkast, magnetron), eigen douchekamer met wc. De residentie komt in aanmerking voor huursubsidies (ALS/APL), een doorslaggevend voordeel om de vraag te beveiligen en leegstand te beperken, zelfs in tijden van budgettaire druk bij gezinnen. Het echte sterke punt is de toegankelijkheidsstrategie: in tegenstelling tot residenties in het hogere segment speelt Le Prado de kaart van beheerste huurprijzen, wat historisch zorgt voor een bijna nul leegstandspercentage. Aanvullende diensten: digicode, wasserette, fietsenstalling, wifi en personeel ter plaatse (beheerder) voor de technische en administratieve vragen van het dagelijks leven. - Een historische en stevig verankerde beheerder De residentie wordt geëxploiteerd door Logifac (OHLE), dochteronderneming van de groep OSE, zelf voortgekomen uit de studentenmutualistische beweging (SMERRA): Opgericht in 1989 door Denis Touillon, beheert Logifac (OHLE) vandaag meer dan 55 studentenresidenties en ongeveer 7 000 woningen, verspreid over 26 universiteitssteden en 13 academies, waaronder Lyon, Parijs en Toulouse. Het netwerk steunt op meer dan 80 kantoren of onthaalpunten op het grondgebied, wat het tot een van de solidste en oudste beheerders van studentenresidenties op de Franse markt maakt. Voor de investeerder betekent dit een exploitatie gedragen door een speler die meer dan 30 jaar marktcycli heeft doorstaan zonder falen, in een sector waar de solidheid van de beheerder een eerstrangs criterium is. - Een juridisch stabiel huurkader Het gemeubileerde handelshuurcontract tussen verhuurder en huurder werd afgesloten met ingang van 1 september 2007 voor een vaste looptijd van 9 jaar, met stilzwijgende verlenging per periodes van 9 jaar. De huurder draagt alle lopende exploitatiekosten (water, elektriciteit, belastingen verbonden aan zijn activiteit), terwijl de verhuurder de kosten van zijn eigen belastingen behoudt, met name de onroerendezaakbelasting: een klassieke en geruststellende verdeling voor de LMNP-investeerder. - Een leesbare en patrimoniale studentenbelegging In het hart van een van de diepste studentenmarkten van Frankrijk biedt de residentie Le Prado verschillende troeven in een LMNP / studentenresidentie-logica: De gemeubileerde studio, van T1 tot T2, met oppervlakten die zowel geschikt zijn voor de alleenstaande student als voor kamergemeenschap. Een hoog huurrendement, gegarandeerd door een handelshuurcontract met de exploitant. Vanuit investeerdersperspectief vindt men hier de kwaliteiten van een beproefd actief: diepe en

structureel draagkrachtige huurmarkt (2e universitaire pool van Frankrijk), historische, mutualistische en financieel zeer solide beheerder, centrale, multimodale ligging, in de onmiddellijke nabijheid van verschillende grote campussen. Conclusie : De residentie Logifac (OHLE) – Le Prado in Lyon 7e heeft solide fundamenten: Strategische ligging in het hart van het 7e arrondissement, nabij metro/tram en de grote Lyonse campussen Een dynamische huurmarkt (meer dan (gebruik het formulier om te reageren) studenten in Lyon) Een geschiedenis van meer dan 30 jaar exploitatie , zonder onderbreking sinds 1993/ (gebruik het formulier om te reageren) Een toegankelijke positionering (beheerste huurprijzen, ALS/APL-geschiktheid) die de bezettingsgraad beveiligt Een historische en stevig verankerde beheerder , erkend specialist in studentenhuisvesting Het gaat om een bijzonder coherent actief voor een investeerder die op zoek is naar een goed gelegen studentenresidentie, met aangetoonde exploitatie-anciënniteit en gedragen door een duurzaam aanhoudende vraag in een van de grootste studentenbekkens van Frankrijk. Let op : zoals vermeld in het huurcontract (artikel 4-B), is de huurder verplicht het meubilair te onderhouden en te vernieuwen; bij de verlenging van het handelshuurcontract kan van de eigenaars bovendien een bijdrage worden overwogen voor de opwaardering van het meubilair, de comfortuitrusting en de inrichting, om de aantrekkelijkheid van het goed en het concurrentievermogen van de exploitatie te behouden. Appartement - Studio - 1 persoon Logifac: Einde huurcontract augustus 2034 Commissie: SAPHIR Onroerendezaakbelasting 2026: 471 € EPC: C / GHG: A

gegevens woning

Franimo id:	**7409193**
referentie:	**9bfbef1980c5**
nabij of in:	**Lyon**
regio:	**Auvergne-Rhône-Alpes**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 81.535**

contact

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