FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/pessac-33600/7409411/

huis te koop Pessac, Gironde (Frankrijk)

Onze overtuiging Campus Compostelle onderscheidt zich als een strategische operatie op de markt van studentenresidenties: het beantwoordt precies aan de studentenhuisvestingscrisis die Bordeaux Métropole treft, op een markt waar het beheerde privépark slechts 6% van de behoeften dekt. Het grote belang van het project ligt in de extreme nabijheid van de eerste regionale academische pool (Universiteit van Bordeaux, KEDGE, Sciences Po). Door deze grond te combineren met de soliditeit van een grote promotor (Eiffage) en de knowhow van een gespecialiseerde beheerder (Nemea), biedt de operatie volgens ons een perfecte leesbaarheid, een van de belangrijkste factoren voor het beveiligen van de investering. De belangrijkste argumenten Een strategische ligging in het hart van de campus van Pessac / Talence / Gradignan (avenue de Bardanac), met snelle toegang: · Te voet: Universiteit van Bordeaux (7 min), Kedge BS (8 min), universitair zwembad (8 min), CREPS (10 min). · Met de fiets: IUT Burgerlijke Bouwkunde & Duurzame Bouw (3 min), stadion Pierre-Paul Bernard (5 min). Een uitzonderlijk universitair bekken binnen Bordeaux Métropole, dat meer dan (gebruik het formulier om te reageren) studenten verzamelt (5e hogeronderwijspool van Frankrijk buiten Île-de-France) en bijna 130 openbare onderzoeksstructuren. Een gecertificeerde bouwkwaliteit, conform de RE2020-milieunormen en met het certificaat NF Habitat HQE. Een nieuwbouwresidentie (van T1 tot T3), met diensten en gemeenschappelijke ruimtes die zijn aangepast aan studenten: gedeelde keuken, coworking, ontspanningsruimte, fitness, wasserij en conciërgedienst. Een realisatie door Eiffage Immobilier, die de bouwgarantie en de knowhow van een grote nationale promotor biedt. Een exploitatie toevertrouwd aan Nemea Appart'Etud, een gespecialiseerde speler met grote ervaring in het beheer van studentenresidenties. Een vast handelshuurcontract van 9 jaar, dat de investeerder langetermijn huurzichtbaarheid biedt. Een jaarlijkse indexering volgens de ILC, begrensd op 1,5% per jaar, wat een duidelijk en beheersbaar kader vormt voor de evolutie van de huren. Programma op te leveren bij de start van het schooljaar 2027. Ons oordeel Deze operatie Campus Compostelle combineert de fundamentele criteria van een geslaagde patrimoniale investering: het adres, de bouwkwaliteit, de omvang van het project (157 loten) en de zichtbaarheid van een vast huurcontract van 9 jaar. Meer dan een gewone vastgoedbelegging laat Campus Compostelle toe positie in te nemen in een van de meest gespannen studentenhuurmarkten van Frankrijk, gesteund door twee nationale topsignaturen. Studio uitgebaat door NEMEA Handelshuurcontract tot 07/ (gebruik het formulier om te reageren) Actabiliteit: T4 (gebruik het formulier om te reageren) DAT: T3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,56% excl. btw/excl. btw (exclusief meubilair) Commissie: SAPHIR Geraamde onroerendezaakbelasting: 15 € /m² Investering uitgedrukt excl. btw (btw gedragen door de promotor). RE 2020

gegevens woning

Franimo id:	**7409411**
referentie:	**a9e9169b93a2**
nabij of in:	**Pessac**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**

contact

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

kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 246.067**