FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/pessac-33600/7409466/

huis te koop Pessac, Gironde (Frankrijk)

Onze overtuiging Campus Compostelle vormt zich als een strategische operatie op de markt van studentenresidenties en beantwoordt precies aan de studentenhuisvestingscrisis die Bordeaux Métropole treft, op een markt waar het beheerde particuliere park slechts 6 % van de behoeften dekt. Het grote voordeel van het project ligt in de extreme nabijheid van de eerste regionale academische pool (Université de Bordeaux, KEDGE, Sciences Po). Door dit terrein te combineren met de solide basis van een grote promotor (Eiffage) en de knowhow van een gespecialiseerde beheerder (Nemea), biedt de operatie volgens ons een perfecte duidelijkheid, een van de belangrijkste factoren om de investering te beveiligen. De belangrijkste argumenten Een strategische vestiging in het hart van de campus van Pessac / Talence / Gradignan (avenue de Bardanac), met snelle toegang: · Te voet: Université de Bordeaux (7 min), Kedge BS (8 min), universitair zwembad (8 min), CREPS (10 min). · Met de fiets: IUT Génie Civil & Construction Durable (3 min), Stade Pierre-Paul Bernard (5 min). Een uitzonderlijk universitair bekken binnen Bordeaux Métropole, met meer dan (gebruik het formulier om te reageren) studenten (5e hoger-onderwijspool van Frankrijk, buiten Île-de-France) en bijna 130 publieke onderzoeksstructuren. Gecertificeerde bouwkwaliteit, conform de milieunormen van de RE2020 en met het certificaat NF Habitat HQE. Een nieuwbouwresidentie (van T1 tot T3), met diensten en gemeenschappelijke ruimtes die aangepast zijn aan studenten: gedeelde keuken, coworking, ontspanningsruimte, fitness, wasserette en conciërgerie. Een realisatie door Eiffage Immobilier, met de bouwgarantie en de knowhow van een nationale marktleider in vastgoedontwikkeling. 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 langetermijnzichtbaarheid op de huur biedt. Een jaarlijkse indexering op basis van de ILC, beperkt tot 1,5% per jaar, wat een duidelijk en beheersbaar kader vormt voor de evolutie van de huurprijzen. Realiseerbaar programma, opleverbaar bij het begin van het schooljaar (gebruik het formulier om te reageren) Ons oordeel Deze operatie Campus Compostelle combineert de fundamentele criteria van een geslaagde vastgoedbelegging: het adres, de bouwkwaliteit, de omvang van het project (157 loten) en de zichtbaarheid van een vast huurcontract van 9 jaar. Meer dan een eenvoudige vastgoedbelegging maakt Campus Compostelle het mogelijk een positie in te nemen op een van de meest gespannen studentenhuurmarkten van Frankrijk, gesteund door twee nationale handtekeningen van het eerste niveau. Studio geëxploiteerd door NEMEA Handelshuurcontract tot 07/ (gebruik het formulier om te reageren) Akte (actabilité): T4 (gebruik het formulier om te reageren) DAT: T3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,02% 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:	**7409466**
referentie:	**5f3f3793443d**
nabij of in:	**Pessac**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**

contact

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

woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 129.280**