FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/pessac-33600/7409528/

huis te koop Pessac, Gironde (Frankrijk)



Onze overtuiging Campus Compostelle is een strategische operatie op de markt van studentenresidenties en speelt precies in op de crisis in de studentenhuisvesting in Bordeaux Métropole. Op een markt waar het beheerde private aanbod slechts 6 % van de behoeften dekt. Het grote belang van het project ligt in de hypernabijheid van de eerste academische pool van de regio (Université de Bordeaux, KEDGE, Sciences Po). Door deze grond te combineren met de soliditeit van een grote ontwikkelaar (Eiffage) en de knowhow van een gespecialiseerde beheerder (Nemea), biedt de operatie volgens ons een perfecte leesbaarheid, een van de belangrijkste factoren die de investering veiligstellen. De belangrijkste argumenten Een strategische locatie in het hart van de campus van Pessac / Talence / Gradignan (avenue de Bardanac), met snelle verbindingen: · 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 gebied binnen Bordeaux Métropole met meer dan (gebruik het formulier om te reageren) studenten (5e hogeronderwijspool van Frankrijk buiten Île-de-France) en bijna 130 openbare onderzoeksstructuren. Een gecertificeerde bouwkwaliteit, conform de milieunormen van de RE2020 en met de NF Habitat HQE-certificering. Een nieuwe residentie (van T1 tot T3), met diensten en gemeenschappelijke ruimtes aangepast aan studenten: gedeelde keuken, coworking, ontspanningsruimte, fitness, wasserette en conciërgedienst. Een realisatie door Eiffage Immobilier, die de bouwgarantie en de knowhow van een nationale grote ontwikkelaar biedt. Een exploitatie toevertrouwd aan Nemea Appart'Etud, een gespecialiseerde speler met grote ervaring in het beheer van studentenresidenties. Een vaste handelshuurovereenkomst van 9 jaar, die de investeerder zicht op de huurinkomsten op lange termijn biedt. Een jaarlijkse indexering op basis van de ILC, begrensd op 1,5 % per jaar, wat een duidelijk en beheerst kader biedt voor de evolutie van de huur. Akteerbaar programma, op te leveren bij de start van het schooljaar (gebruik het formulier om te reageren) Ons advies Deze operatie Campus Compostelle verenigt de fundamentele criteria van een geslaagde vastgoedbelegging: het adres, de bouwkwaliteit, de omvang van het project (157 loten) en het zicht op een vaste huurovereenkomst van 9 jaar. Meer dan een eenvoudige vastgoedbelegging stelt Campus Compostelle u in staat positie in te nemen op een van de meest gespannen studentenhuurmarkten van Frankrijk, gesteund door twee nationale topnamen Studio uitgebaat door NEMEA Handelshuurovereenkomst tot 07/ (gebruik het formulier om te reageren) Akteerbaarheid: K4 (gebruik het formulier om te reageren) Voorlopige oplevering (DAT): K3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,56% excl. btw/excl. btw (exclusief meubilair) Commissie: SAPHIR Geraamde onroerende voorheffing: 15 €/m² Investering uitgedrukt excl. btw (btw gedragen door de ontwikkelaar). RE 2020

gegevens woning

Franimo id:	**7409528**
referentie:	**135959910bc0**
nabij of in:	**Pessac**
regio:	**Nouvelle-Aquitaine**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 237.483**

contact

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