FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/pessac-33600/7409529/

huis te koop Pessac, Gironde (Frankrijk)

Onze overtuiging Campus Compostelle dringt zich op als een strategische operatie op de markt van studentenresidenties en beantwoordt precies aan de crisis in studentenhuisvesting die Bordeaux Métropole treft. Op een markt waar het beheerde private aanbod slechts 6 % van de behoeften dekt. Het belangrijkste voordeel van het project is de hypernabijheid van de eerste academische regionale pool (Université de Bordeaux, KEDGE, Sciences Po). Door deze grond te combineren met de soliditeit van een grote speler in de projectontwikkeling (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 ligging in het hart van de campus 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 Burgerlijke Bouwkunde & Duurzaam Bouwen (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 hogeronderwijspool van Frankrijk buiten Île-de-France) en bijna 130 openbare onderzoeksstructuren. Een gecertificeerde bouwkwaliteit, conform de milieunormen van de RE2020 en met de certificering NF Habitat HQE. 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 speler in de projectontwikkeling biedt. Een exploitatie toevertrouwd aan Nemea Appart'Etud, een gespecialiseerde speler met grote ervaring in het beheer van studentenresidenties. Een vaste commerciële huurovereenkomst van 9 jaar, die de investeerder langetermijnzekerheid over de huur biedt. Een jaarlijkse indexering op basis van de ILC, begrensd op 1,5 % per jaar, wat een leesbaar en beheersbaar kader vormt voor de huurevolutie. 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 patrimoniale investering: het adres, de bouwkwaliteit, de omvang van het project (157 kavels) en de zichtbaarheid van een vaste huurovereenkomst van 9 jaar. Meer dan een eenvoudige vastgoedbelegging stelt Campus Compostelle u in staat een positie in te nemen op een van de meest gespannen studentenhuurmarkten van Frankrijk, gesteund door twee nationale topnamen Studio geëxploiteerd door NEMEA Commerciële huurovereenkomst tot 07/ (gebruik het formulier om te reageren) Akteerbaarheid: Q4 (gebruik het formulier om te reageren) DAT: Q3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,02% excl. btw/excl. btw (excl. meubilair) Commissie: SAPHIR Voorlopige onroerende voorheffing: 15 €/m² Investering uitgedrukt excl. btw (btw gedragen door de promotor). RE 2020

gegevens woning

Franimo id:	**7409529**
referentie:	**da772710043d**
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:	**€ 132.530**