FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/villeneuve-d-ascq-59491/7409198/

huis te koop Villeneuve-d'Ascq, Noorderdepartement (Frankrijk)

Onze overtuiging Wij beschouwen de residentie PULSE als een bijzonder coherente operatie op de markt van beheerde studentenresidenties in de Métropole Européenne de Lille. Naast de ligging in Villeneuve-d'Ascq berust de waarde van deze residentie op haar vermogen om een breed huurderspubliek aan te spreken: studenten, werkstudenten, stagiairs, jonge werknemers en professionals in mobiliteit. De ligging, op slechts 250 meter van metrostation Les Prés – Edgard Pisani, zorgt voor een snelle verbinding met de grote universitaire, economische en tertiaire polen van de regio Lille. Deze marktdiepte is volgens ons een van de belangrijkste factoren die de huurvraag veiligstellen. De belangrijkste argumenten Een strategische locatie in het hart van de Métropole Européenne de Lille, in een dynamische en goed verbonden zone, tussen Villeneuve-d'Ascq, Lille, Marcq-en-Barœul en La Pilaterie. Directe toegang tot metrolijn 2, met station Les Prés – Edgard Pisani op ongeveer 250 meter van de residentie, waarmee u snel de belangrijkste hogeronderwijspolen en de stations van Lille bereikt. Een uitzonderlijk universitair gebied, met bijna (gebruik het formulier om te reageren) studenten binnen 20 minuten bereikbaar vanaf de residentie, dankzij de nabijheid van de Université de Lille, EDHEC, IÉSEG, SKEMA, Centrale Lille, Polytech Lille en IMT Nord Europe. Een snelle verbinding met de twee TGV-stations van Lille, Lille-Flandres en Lille-Europe, wat de bereikbaarheid van de site verhoogt voor studenten, docenten, externe sprekers en jonge werknemers. Een complementaire economische omgeving, met de directe nabijheid van het bedrijventerrein La Pilaterie, de tertiaire polen van Villeneuve-d'Ascq en Marcq-en-Barœul en de grote werkgelegenheidsgebieden van de metropool. Een nieuwe residentie met 220 gemeubelde woningen, voornamelijk studio's, geïntegreerd in een gemengd vastgoedproject met kantoren, horeca, kinderopvang, coworkingruimtes en colivingruimtes. Een constructie conform de Passivhaus-standaard, met een hoog energieprestatieniveau, een steeds meer onderscheidend element bij de waardering van een vastgoedactief. Een exploitatie toevertrouwd aan GESTETUD, een gespecialiseerde speler in het beheer van studentenresidenties. Een vaste handelshuurovereenkomst van 9 jaar, gesloten van 1 september 2028 tot 31 augustus 2037, die de investeerder zicht op de huurinkomsten op lange termijn biedt. Een jaarlijkse indexering op basis van de ILC, begrensd op 2 % per jaar, wat een duidelijk en beheerst kader biedt voor de evolutie van de huur. Link naar een virtuele maquette: (gebruik het formulier om te reageren) Ons advies Wij beschouwen PULSE als een studentenresidentie met solide vastgoed- en huurfundamenten. De positionering berust niet alleen op de nabijheid van één campus, maar op het hele universitaire en economische gebied van de regio Lille. Deze diversificatie van de vraag is een belangrijk onderscheidend element. De combinatie van een goed verbonden ligging, een aanzienlijk aantal studenten in de buurt, een dichte economische omgeving, een energiezuinig nieuw gebouw en een vaste handelshuurovereenkomst van 9 jaar geeft deze operatie een echte vastgoedcoherentie. Studio uitgebaat door GESTETUD Handelshuurovereenkomst tot 08/ (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: 4,24% 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

contact

Franimo id:	**7409198**	makelaar:	**Bel'Maison**
referentie:	**32ee33f24698**	naam:	**Louis Helsen**
nabij of in:	**Villeneuve-d'Ascq**	spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
regio:	**Hauts-de-France**	telefoon:	**0032472515630**
woningtype:	**huis**		
kamers:	**niet opgegeven**		
opp. woning:	**- m2**		
opp. terrein:	**- m2**		
prijs:	**€ 108.500**		