FRANIMO

**https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/villeneuve-d-ascq-59491/7409489/**

# 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 brede huurdersmarkt aan te spreken, bestaande uit studenten, werkstudenten, stagiairs, jonge werkenden en professionals in mobiliteit. Dankzij de ligging op slechts 250 meter van het metrostation Les Prés – Edgard Pisani geniet ze van een snelle verbinding met de grote universitaire, economische en tertiaire polen van de Lillese metropool. Deze marktdiepte is volgens ons een van de belangrijkste factoren die de huurvraag verzekeren. De belangrijkste argumenten Een strategische ligging 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. Onmiddellijke toegang tot metrolijn 2, met het station Les Prés – Edgard Pisani op ongeveer 250 meter van de residentie, waarmee u snel de belangrijkste hogeronderwijspolen en de Lillese stations bereikt. Een uitzonderlijk universitair bekken, 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 voor studenten, docenten, externe sprekers en jonge werkenden versterkt. Een complementaire economische omgeving, met de onmiddellijke 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 van 220 gemeubileerde woningen, voornamelijk studio's, geïntegreerd in een gemengd vastgoedproject met kantoren, horeca, kinderopvang, coworkingruimtes en colivingruimtes. Een constructie die voldoet aan de Passivhaus-standaard, met een hoog energieprestatieniveau, een steeds meer onderscheidend element in de waardering van een vastgoedactief. Een exploitatie toevertrouwd aan GESTETUD, een gespecialiseerde speler in het beheer van studentenresidenties. Een vaste commerciële huurovereenkomst van 9 jaar, gesloten van 1 september 2028 tot 31 augustus 2037, die de investeerder langetermijnzekerheid over de huur biedt. Een jaarlijkse indexering op basis van de ILC, begrensd op 2 % per jaar, wat een leesbaar en beheersbaar kader vormt voor de huurevolutie. 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 bekken van de Lillese metropool. Deze diversificatie van de vraag is een belangrijk onderscheidend element. De combinatie van een goed verbonden locatie, een aanzienlijk aantal studenten in de buurt, een dichte economische omgeving, een energiezuinig nieuw gebouw en een vaste commerciële huurovereenkomst van 9 jaar geeft deze operatie een echte patrimoniale coherentie. Studio geëxploiteerd door GESTETUD Commerciële huurovereenkomst tot 08/ (gebruik het formulier om te reageren) Akteerbaarheid: Q4 (gebruik het formulier om te reageren) DAT: Q3 (gebruik het formulier om te reageren) Rendement: 4,24% 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: | **7409489** |
| referentie: | **2c33af5b6c3e** |
| nabij of in: | **Villeneuve-d'Ascq** |
| regio: | **Hauts-de-France** |
| woningtype: | **huis** |
| kamers: | **niet opgegeven** |
| opp. woning: | **- m2** |
| opp. terrein: | **- m2** |
| prijs: | **€ 108.500** |

## contact

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