



ETUDE IMMO LILLE

Votre conseiller : Cédric CLYBOUW  
ETUDE IMMO LILLE  
156 rue Nationale  
59000 LILLE  
Email : c.clybouv@etudeimmodelille.com  
Tél : 03.20.15.85.20  
Tél mobile : 06.15.58.21.68  
www.etudeimmodelille.com



**A VENDRE  
STUDIO  
17,84 m<sup>2</sup>**

**ROUBAIX**

**71 000 euros**

## DESCRIPTION

Investissement immobilier en Résidence étudiante avec loyer annuel de 3 096 euros HT et rentabilité de 4.40 % à Roubaix. La résidence étudiante "Égide" est une résidence récente et sécurisée située en plein cœur des quartiers résidentiels de Roubaix. La résidence est composée d'appartements modernes avec parking selon disponibilités et propose des services inclus dans le loyer : petit-déjeuner tous les matins en semaine, nettoyage des chambres 2 fois par mois. La résidence se situe à proximité des commerces, des transports en commun (métro, tramway, bus) et de nombreuses écoles (EDHEC, ESMOD, IUT, École d'Infirmières...) Nous vous proposons à la vente un appartement de type studio, situé au 1er étage, comprenant un hall-cuisine, d'un séjour-chambre, d'une salle de bains. L'appartement est vendu meublé. Investissez sans les soucis locatifs. Loyer garanti quel que soit le taux d'occupation. Investissez et créez-vous un revenu net d'impôts grâce à la fiscalité du LMNP (loueur meublé non professionnel). Le LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) est un statut fiscal qui permet à un particulier de se constituer un patrimoine immobilier lui garantissant des revenus constants, dans des conditions juridiques et fiscales extrêmement avantageuses. Résidence sécurisée en plein cœur des quartiers résidentiels de Roubaix.

Appartement moderne avec parking selon disponibilités : meublés et équipés avec lit gigogne et couette, bureau, chaise, table de repas, rangement, salle de douche privative avec WC, kitchenette équipée avec plaques électriques, frigo, miro ondes. Kit vaisselle et kit ménage.

Nombreux services INCLUS dans le loyer :

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre

**D** 209 kWhEP/m<sup>2</sup>.an **A** 5 kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

DPE ANCIENNE VERSION

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

|                       |                                       |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Prix de vente :       | <b>65 000 euros hors honoraires</b>   |
| Prix de vente :       | <b>71 000 euros honoraires inclus</b> |
| Honoraires à charge : | <b>de l'acquéreur 9,2 % TTC</b>       |

## COPROPRIÉTÉ

|                     |                                   |
|---------------------|-----------------------------------|
| Copropriété de :    | <b>139 lots</b>                   |
| Charges courantes : | <b>373,28 euros/an en moyenne</b> |

## SURFACES PRINCIPALES

|              |                                    |
|--------------|------------------------------------|
| Habitable :  | <b>17,84 m<sup>2</sup></b>         |
| Utile :      | <b>17,84 m<sup>2</sup> environ</b> |
| Loi Carrez : | <b>17,84 m<sup>2</sup></b>         |
| Séjour :     | <b>9,4 m<sup>2</sup> environ</b>   |

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :

- Proche collègue
- Proche école primaire
- Proche hôpital
- Proche lycée

www.etudeimmodelille.com

ETUDE IMMOBILIERE DE LILLE - 156 RUE NATIONALE 59800 LILLE - Capital 7623 euros - RCS LILLE 434 333 365 - NAF 6831Z - TVA FR 7743433365 - Carte Professionnelle N° CPI 5906 2018 000 029 346 (Transaction) délivrée à Lille par la CCI de Grand Lille - Garant : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions 128, rue de la Boétie 75378 Paris Cedex 08 (110 000 euros)



