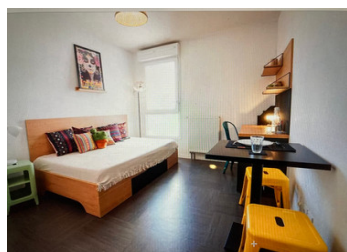


Studio meublé - investissement LMNP - rentabilité 4,6%, gestion déléguée - Montpellier



## INFORMATION

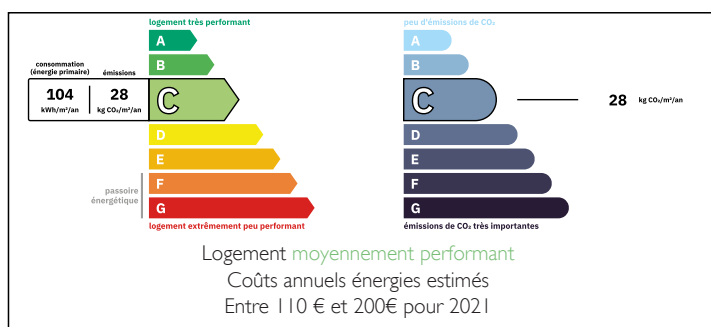
Ville:	Montpellier
Département:	Hérault
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	20 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Résidence pour étudiants, gérée : bail commercial, gestion déléguée, optimisation fiscale et une rentabilité solide tout en réduisant les risques liés à la gestion.

Dans une résidence en plein coeur de Quartier des Grisettes à Montpellier, conçu pour accueillir des étudiants en colocation, un studio de 19,76m<sup>2</sup> tout meublé, tout équipé. Composé d'une kitchenette, d'un coin nuit d'un espace bureau avec rangements et d'une salle de bain privative. Echéance bail mai 2026. Rentabilité 4,6%

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

Cette résidence présente un positionnement premium dans une métropole dynamique avec un emplacement extrêmement bien ciblé pour la clientèle étudiante, garantissant un fort potentiel locatif et une accessibilité optimale:

seulement 2 minutes à pied de l'arrêt de tramway « Sabines » (ligne desservant le centre-ville et les campus)

Environnée de commerces, restaurants, cafés et services étudiants, indispensable pour une vie étudiante active.

À proximité immédiate d'établissements supérieurs (écoles privées, alternance, stages) et à quelques minutes des grandes universités de Montpellier, ville classée parmi les premières pour son accueil de ses 75 000 étudiants recensés.

Espaces communs de qualité, local vélos, parking privé, résidence sécurisée avec badge et vidéosurveillance.

### Conclusion

La résidence UXCO Côté Rambla s'impose comme une opportunité d'investissement stratégique dans le segment étudiant. Elle combine :

un emplacement clé dans une métropole étudiante de premier plan,

une offre entièrement équipée et gérée,

une clientèle ciblée et durable,

un modèle fiscal optimisé (LMNP)

un prix compétitif et un rendement locatif élevé (Indexation ILC triennale)

C'est donc un actif idéal pour un investisseur souhaitant conjuguer rentabilité, simplicité de gestion et qualité patrimoniale.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 369 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES