



Appartement
**ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
(67400)**

144 113 € *

* Honoraires à la charge du vendeur



24 m²



1 Pièce



1 Chambres

DESCRIPTION DU BIEN

Michel VITAL vous propose un placement optimal dans une résidence services à Illkirch

Lot proposé n° 306 au 3ème étage
Appartement de 1 pièce de 24.5 m² qui se décompose de la manière suivante :

- Chambre 14.7 m²
- Cuisine 3.6 m²
- Entrée 2.1 m²
- Salle de bains 4.1 m²

Le lot est complété par un parking extérieur (n° PK 18)

Envie de réaliser un investissement défiscalisé et sécurisé ?
Optez pour un placement dans une résidence services et profitez de tous les avantages du statut LMNP (*) .

Pour investir dans la Métropole de Strasbourg, optez pour une solution sécurisée, et pérenne grâce à un placement optimal dans une résidence services à proximité immédiate du pôle économique et universitaire d'Illkirch avec l'IUT Robert Schuman et le Parc d'innovation accessibles à une station de tramway ou à seulement quelques minutes de marche.

Répondant aux exigences du tourisme d'affaires et de la vie étudiante, cette nouvelle résidence propose tout un panel de services qui complètent le confort d'appartements aménagés avec soin, la gestion est assurée par le Groupe Néméa, spécialisé dans la gestion des résidences gérées.

Entièrement équipés, ils se prêtent parfaitement au statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel) et vous permettent de bénéficier de tous les avantages.

Venez découvrir à moins de 15 min à pied de l'IUT Robert Schuman et du parc d'innovation, cet ensemble immobilier prévu pour le 4ème trimestre 2025 qui comprendra 41 logements. Les appartements seront du type T2 avec parkings couverts pour certains.

Ce projet bénéficie des prestations suivantes : - Cuisine équipée - local à vélo
Ce programme immobilier neuf respecte la réglementation thermique RT2012.

- Lignes A et E du Tramway à 200 m
- À 6 min* à pied de l'IUT Robert Schuman
- À 13 min* à pied du Parc d'Innovation
- Récupération de la TVA
- Location par bail commercial

(*) Investir dans une résidence services, c'est profiter en toute sérénité des avantages du statut LMNP.
Dès l'achat, vous récupérez la TVA, soit 20 % du montant de votre bien.

Sa mise en location et la gestion sont sécurisées par un bail commercial de plus de 9 ans, renouvelable, vous libérant de toute contrainte.

Vous percevez des loyers mensuels fixes, qui sont réévalués par rapport aux tendances du marché.

En matière de fiscalité, vous pouvez opter pour le principe d'amortissement et déduire toutes les charges de vos recettes locatives.



Michel VITAL
ILLKIRCH GRAFFENSTADEN
(67400)

06 35 79 18 18

michel.vital@optimhome.com

Agent commercial
RSAC : N°81063541700019
Ville du registre : STRASBOURG

DÉTAILS

GÉNÉRAL

Référence	350920
Type de bien	Appartement
Étage du bien	3
Exposition	ND
Meublé	Oui

SURFACES

Surface habitable	24 m ²
Surface Carrez	24 m ²

INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

COMPOSITION

Nb de pièces	1
Nb de chambres	1

ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Visiophone / Videophone	Non

LE BIEN EN IMAGES



Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle