



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmnp-immobilier.com

[lmnp-immobilier.com](http://lmnp-immobilier.com)

# Présentation détaillée

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

## **S** **Studen 10**

Schiltigheim - 67



# Les points clefs



Strasbourg, près de 70 000 étudiants, la 4<sup>e</sup> ville de France où il fait bon étudier<sup>(1)</sup>



Implantation stratégique dans le quartier d'affaires « Espace Européen de l'Entreprise » avec un fort dynamisme de l'emploi



Une opportunité coliving étudiants et jeunes actifs



Arrêt de bus à 350 m de la résidence menant à la gare centrale de Strasbourg en 10 min



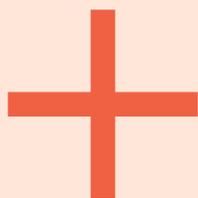
UXCO, un exploitant incontournable du logement étudiant en France



Programmeactable – frais de notaire offerts + baisse de prix\*

<sup>(1)</sup> Selon le classement 2021-2022 du groupe média « l'Étudiant » ; \*Avantage commercial "frais de notaire offerts" valable à la signature d'une réservation établie entre le 15 novembre et le 15 décembre 2023, et d'une régularisation de cette attestation dans les jours suivant la réservation. La baisse de prix est directement appliquée dans la grille de prix. Se référer à l'attestation d'avantage et à l'équipe commerciale

# Strasbourg - Schiltigheim



- Région **Alsace**
- Département **Bas-Rhin**
- **Eurométropole de Strasbourg** :  
**33 communes**, plus de **500 000 habitants**
- **Fort dynamisme de l'emploi** (355 000 emplois dans l'agglomération)



- Proche de l'**Espace Européen de l'entreprise** : grandes zones d'activités tertiaires et d'innovation (regroupe 1 500 étudiants et 600 entreprises avec 8 000 salariés)
- Endosse un **rôle stratégique** et **attractif** sur le **marché de l'emploi**
- Offre des **infrastructures étudiantes de haute qualité**



- **Implantation frontalière** : mixité de sa population (française et allemande)
- Forte **attractivité touristique**
- Cœur de ville **classé au patrimoine mondial de l'UNESCO**
- Située à **3,4 km de Strasbourg**

# Les étudiants de l'Eurométropole de Strasbourg

## Les campus de Strasbourg



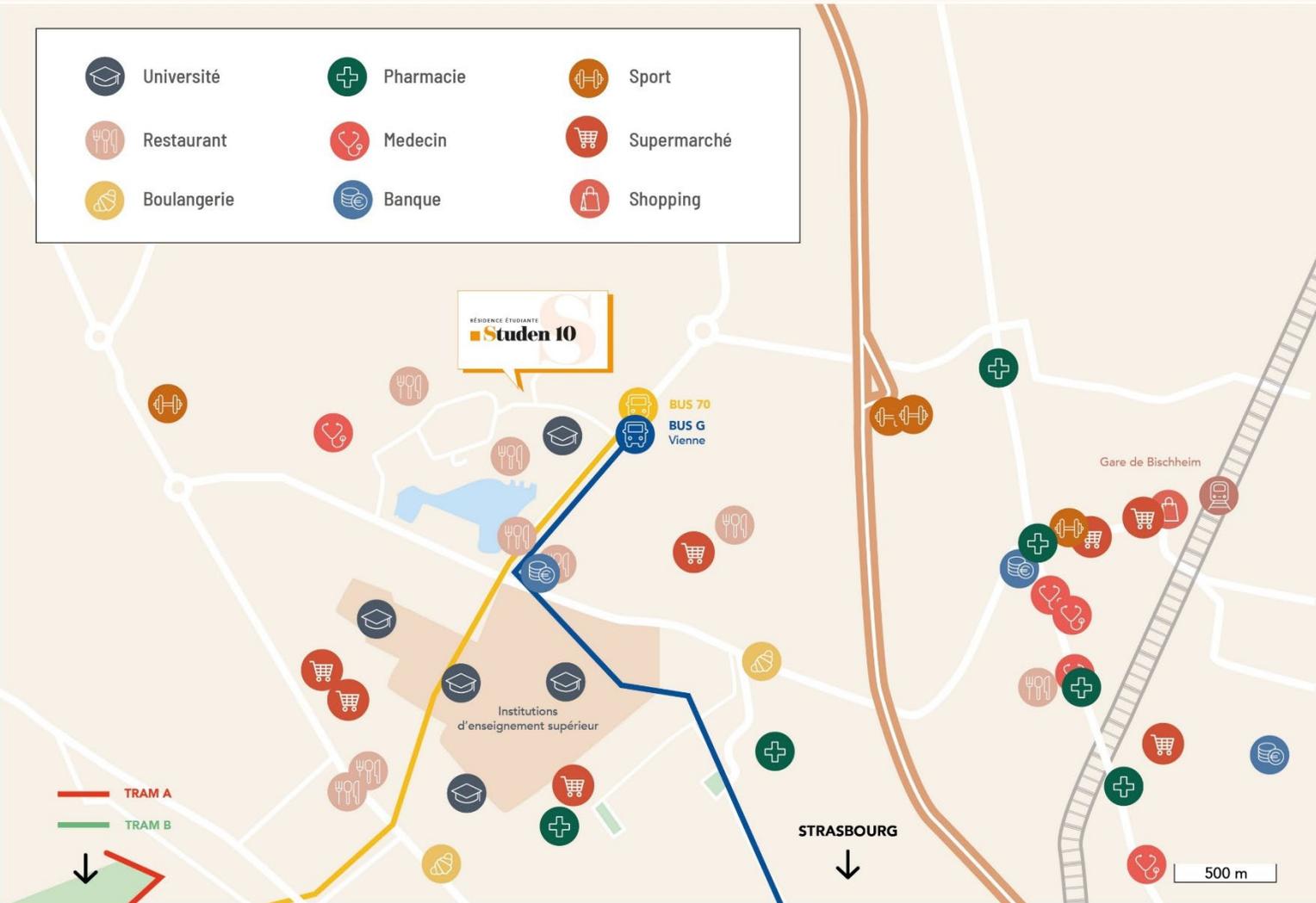
- **Plus de 20 écoles et universités**, dont 4 écoles d'ingénieurs, 2 grandes écoles, 1 école de journalisme et 3 IUT
  - **Près de 1 180 formations accessibles**
- **Tendance croissante de l'effectif étudiant** versus **un déficit des logements étudiants**
- **Strasbourg : 1<sup>er</sup> réseau de tramway et 1<sup>ère</sup> ville cyclable de France**

## Un fort potentiel étudiant



- **Strasbourg, 4<sup>e</sup> ville étudiante** de France
- **14 % de la population strasbourgeoise est étudiante**
- Avec **66 848 étudiants**, Strasbourg est la ville qui dénombre **le plus d'étudiants dans le Grand Est**
- **Ville frontalière** avec plus de **17 % d'étudiants étrangers**

- Université
- Pharmacie
- Sport
- Restaurant
- Medecin
- Supermarché
- Boulangerie
- Banque
- Shopping



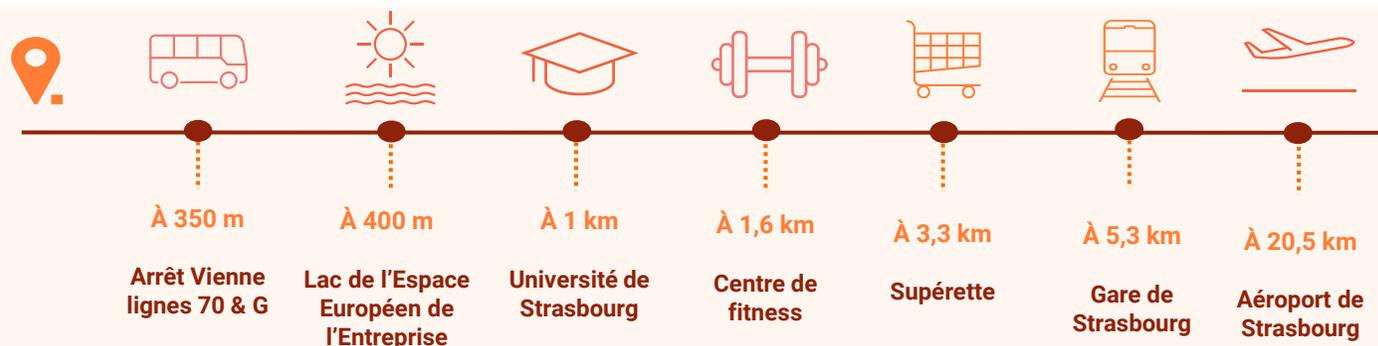
# La situation géographique

Découvrez l'environnement de la résidence

ici



**STUDEN 10**  
2 allée de Stockholm  
67300 SCHILTIGHEIM



# La résidence Studen 10



Résidence étudiante

Appartements entièrement meublés



Du studio au T2  
45 places de parking  
commun en sous-sol

De 95 643 €<sup>HT</sup>  
à 177 943 €<sup>HT</sup> (1)

Rendement prévisionnel  
Jusqu'à 3,4 %<sup>HT/HT</sup> (2)



Livraison prévisionnelle  
3<sup>e</sup> trimestre 2024

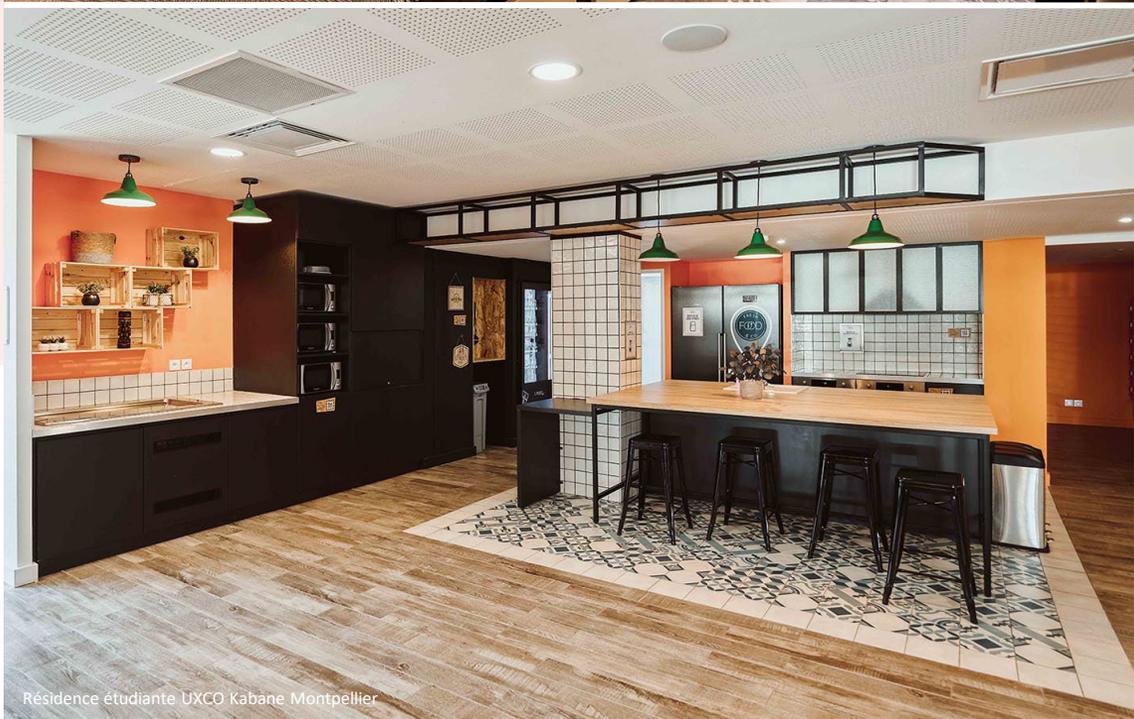
Illustrations et mobilier non contractuels

(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(2) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.



Résidence étudiante Suietudes biscuiterie Caen



Résidence étudiante UXCO Kabane Montpellier

# Typologie des logements



Du Studio au T2

89 studios – 8 T1 – 3 T2



De 17,79 m<sup>2</sup> à 32,78 m<sup>2</sup>



100 lots



De 95 643 €<sup>HT</sup> à 177 943 €<sup>HT</sup> (1)

Visuel et mobilier non contractuels

(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

# LES SERVICES



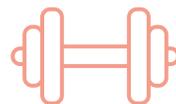
Accueil



Coworking



Laverie



Salle de fitness



Restaurant

Un restaurant pressenti  
Un food truck de pizzas



Local à vélos



Parking

45 places communes  
en sous-sols





Résidence étudiante Suitetudés l'apothicaire Montpellier



Résidence étudiante UXCO Kabane Montpellier



Résidence étudiante UXCO La Biscuiterie Caen

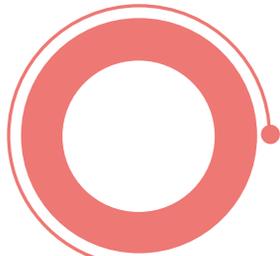


Résidence étudiante UXCO La Biscuiterie Caen

# Un promoteur national, **EIFFAGE** IMMOBILIER



Créé en **1993**



Chiffre d'Affaires 2021  
**1 106 millions €**



Un promoteur **implanté dans une grande variété de villes**, partout en France métropolitaine



Les principes de la **construction durable** font partie intégrante de la **démarche RSE** d'Eiffage Immobilier



Près de **6 350 logements livrés**



**93% des clients sont satisfaits** de la conformité du bien livré



# UXCO de Global Exploitation :

## Un exploitant spécialiste et reconnu



UXCO, marque de Global Exploitation



Plus de 15 ans d'expérience



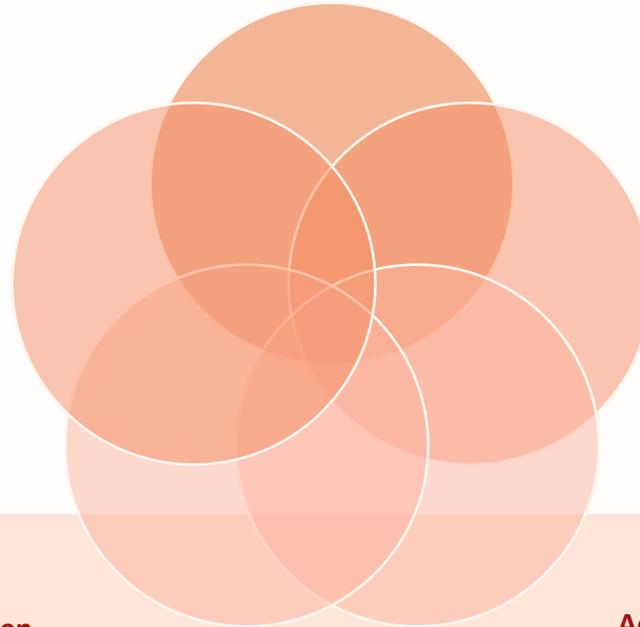
Présent dans plus de 30 villes de France



+ de 55 résidences en France



Acteur incontournable du logement étudiants et coliving en France



## VOS INFORMATIONS

Type de fiscalité  
**LMNP Classique  
et Censi Bouvard**

Type de résidence  
**Résidence étudiante**

Promoteur  
**Eiffage**

Exploitant  
**UXCO**

Typologies  
**Du studio au T2**

À partir de  
**95 643 € HT (2)**

Bail classique  
**10 ans**

Rendement prévisionnel  
**Jusqu'à 3,4 % HT/HT (1)**

Livraison prévisionnelle  
**3<sup>e</sup> trimestre 2024**



Recours gracieux le 26.04.2022 sur le permis de construire – Rejeté par la Mairie de Schiltigheim le 03.05.2022

(1) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

(2) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(3) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la Notice d'Information. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du Pacs, la garantie porte sur 5 ans)



Illustration non contractuelle

*MERCI POUR VOTRE ATTENTION !*

