

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## LYON VILLEURBANNE CLASSIC\*\*\* VILLEURBANNE (69)

Affaires - APPART CITY

### LA RÉGION : AUVERGNE-RHONE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes est une région administrative française située dans le quart sud-est de la France métropolitaine.

Elle se place, avec ses 8.1 millions habitants en 2020, au 2eme rang pour sa population mais aussi pour son nombre d'emplois.

La fréquentation cumulée des hôtels et des campings de la région s'établit à 36,9 millions de nuitées pour 2022, en hausse de 2,5 % par rapport à 2019.



## LA VILLE : VILLEURBANNE

Villeurbanne est une commune, limitrophe de Lyon située dans sa métropole en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La ville est ancrée dans une zone économique très dynamique avec de nombreuses expositions et évènements toute l'année.

Le campus universitaire de la Doua rassemble plus de 30 000 personnes, dont une majorité d'étudiants. Qui est d'ailleurs le plus grand pôle universitaire de la Métropole.

En 2019, la commune comptait 152 212 habitants, en augmentation de 3,41 % par rapport à 2013





## RÉSIDENCE "LYON VILLEURBANNE CLASSIC\*\*\*"

Construite en 2009, la résidence est idéalement située sur une des artères de la ville de Villeurbanne. Accès facile aux transports en communs et aux commerces sont des atouts majeurs auxquels il faut ajouter la qualité de ses prestations.

Elle propose 104 appartements T1 de 20 à 25 m<sup>2</sup>.

Elle a reçu la belle note de 8/10 sur le site location-étudiant.fr.



## SITUATION

**314, Cours Emile Zola  
69100 Villeurbanne**

A proximité :

- Centre ville de Lyon à 17 min en métro
- Université Lyon 1 et INSA Lyon à 25 min à pied/métro
- Supermarchés à 5 min à pied

La résidence est desservie par :

- Métro A à 400 m
- La gare de Lyon à 4 km (20 min en métro/tram)
- Boulevard périphérique de Lyon à 1.5km

