



Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA CENTRE 2 BORDEAUX (33)

Etudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, la Nouvelle-Aquitaine est la 4ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 28 millions de touristes en 2017, pour 16 millions de nuitées.

On dénombre 1 900 hôtels pour une capacité totale de 54 000 chambres, soit 1 hôtel pour 14 700 touristes.



## LA VILLE : BORDEAUX

Bordeaux est une commune du Sud-Ouest de la France, préfecture du département de la Gironde et chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine. En 2015, la commune est la neuvième commune de France par sa population avec 249 712 habitants, mais son agglomération est classée septième avec 904 359 habitants.

Une partie de la ville fait partie de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le revenu annuel moyen par habitant s'élevait à 2 629 € en 2015.





## RÉSIDENCE "STUDÉA CENTRE 2"

Construite en 1998, la résidence est idéalement située non loin du stade Chabans-Delmas, proche du centre ville, du CHU et autres écoles supérieures. Elle propose des prestations de qualité avec des espaces commun conviviaux.

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 16 m<sup>2</sup> au T2 de 34 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7.6/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**51 PASSAGE HERMITTE  
33000 Bordeaux**

A proximité:

- Ecoles supérieures à 2 min à pied
- CHU Pellegrin à 5 min en vélo
- Cinéma, restaurants à 5 min en vélo
- Centre ville en 15 min en tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram A à 230m
- La gare SNCF à 3.6km

