

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA ROUEN CONSTANTINE ROUEN (76)

Étudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : NORMANDIE

Avec 3,3 millions d'habitants en 2017, la Normandie est l'une des régions les moins peuplées de France.

En 2020, elle totalisait près de 107.700 étudiants, soit 3,1 % de la population.

Il y a 55 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1900 étudiants, ce qui en fait la 7e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : ROUEN

Rouen est une commune du Nord-Ouest de la France, préfecture du département de la Seine-Maritime.

Premier pôle démographique et économique de Normandie, la Métropole de Rouen, est, avec près de 45 000 étudiants, dont 5 200 internationaux, 6 campus et de nombreuses grandes écoles et formations réparties à travers tout son territoire, une métropole étudiante incontournable.

En 2016, la commune comptait 110 117 habitants.





## RÉSIDENCE "STUDÉA ROUEN CONSTANTINE"

Construite en 2017, la résidence moderne est située dans l'Ouest de la ville, proche de toutes les commodités. Elle propose de belles prestations avec des espaces communs conviviaux et adaptés aux étudiants.

Elle est composée de 136 appartements allant du T1 de 17 m<sup>2</sup> et des T2 de 31 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8.2/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**21 Rue Saint Filleul  
76000 Rouen**

A proximité:

- Restaurants à 5 min à pied
- Cinémas à 8 min à pied
- Université de Droit et Sciences Eco-Gestion à 10 min à pied
- Centre-ville à 15 min en tram
- CHU à 20 min en tram

La résidence est desservie par:

- Lignes de tram T1, T2 et T3 à 300m
- Gare TER à 2.3km

