

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA MARSEILLE FERRARI MARSEILLE (13)

Etudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE-AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020.

Pour l'année universitaire 2019-2020, elle a recensé 177 mille étudiants, soient 3,5 % de la population et en progression avec des campus de renommée internationale comme celui de Sophia Antipolis.

La région totalise 152 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1164 étudiants.



## LA VILLE : MARSEILLE

Marseille est le chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône.

Avec plus de 870 321 habitants en 2020, il s'agit de la 2ème commune la plus peuplée de France. La population de la commune est relativement jeune. En 2018, le taux de personnes d'un âge inférieur à 30 ans s'élève à 37,6 %, soit au-dessus de la moyenne départementale (35,3 %).

Le cinquième arrondissement de Marseille abrite l'hôpital universitaire de la Timone.



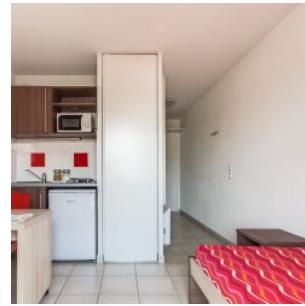


## RÉSIDENCE "STUDEA MARSEILLE FERRARI"

La résidence construite en 2012, est nichée dans un beau quartier, bénéficiant d'un emplacement idéal au cœur de l'ancien bourg.

Elle propose 86 appartements meublés, du T1 de 19 m<sup>2</sup> au T2 de 35 m<sup>2</sup>, répartis sur 7 étages.

Notée 9/10 sur le site Adele.org



## SITUATION

**60-62 Rue Ferrari  
13005 Marseille**

A proximité :

- Cœur de ville, nombreux commerces, services et restaurants
- Les facultés de Médecine et de Pharmacie "La Timone", ainsi que la faculté de Droit et des Sciences qui sont implantées à moins de 15 minutes à pied
- Place Jean Jaurès à 260 m
- École de Journalisme et de Communication d'Aix-Marseille à 550 m

La résidence est desservie par :

- Arrêts de bus à moins de 200 m
- Tramway 1, arrêts Eugène Pierre à 290 m
- Métro M2, Notre Dame du Mont à 550 m
- Métro M1, La Timone à 950 m
- Gare TGV Marseille Saint-Charles à 1,5 km

