

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA EUROMÉDITERRANÉE 2 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 %).

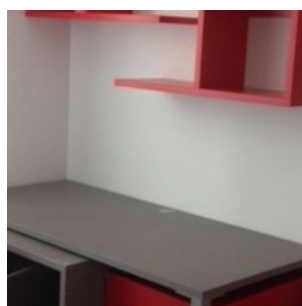
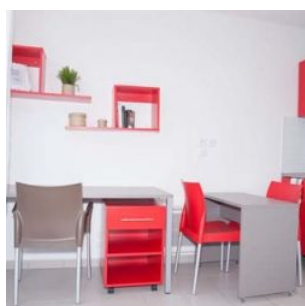


## RÉSIDENCE "STUDÉA EUROMÉDITERRANÉE 2"

La résidence construite en 2015, est proche de toutes commodités, elle offre un accès rapide aux principales écoles via le métro et le bus (au pied de la résidence).

Elle propose 130 appartements meublés, allant du studio de 17 m<sup>2</sup> au T1 bis de 25 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8,4/10 sur le site location-étudiants.fr



### SITUATION

**11 RUE RENE CASSIN  
13003 Marseille**

A proximité :

- Campus Saint-Charles
- Face à l'Institut de Formation des Soins Infirmiers - La Blancarde et de l'Hôpital Européen Marseille
- Commerces alimentaires aux pieds de la résidence
- Les Terrasses du Port

La résidence est desservie par :

- A quelques minutes à pieds du Metro M2 et du Tram T2
- A proximité immédiate de la Gare Marseille Saint-Charles
- L' autoroute A557 (Sortie les Ports d'Arenc et Gare Maritime)

