



Étude de marché

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

Studen 10

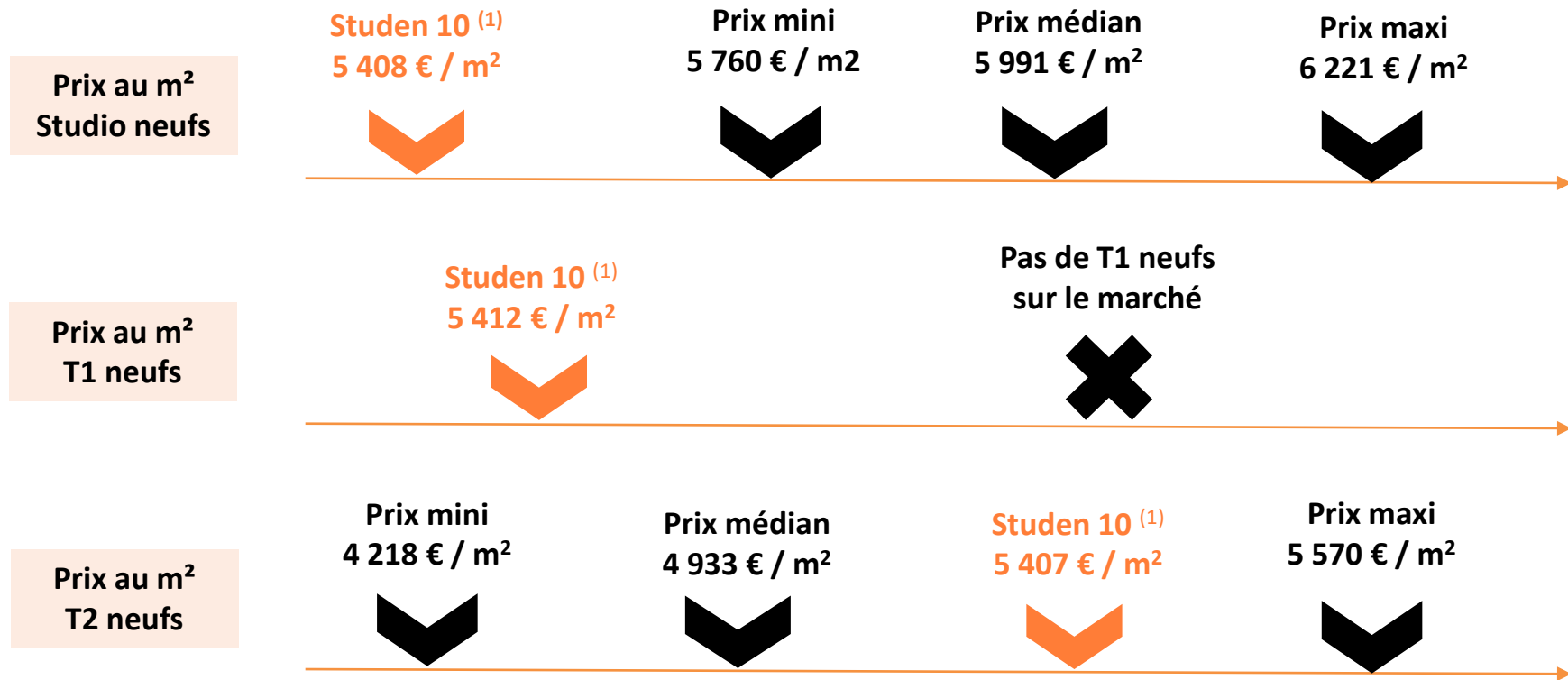
Schiltigheim - 67



CONSULTIM
PARTNERS
UNE AMBITION COMMUNE

Étude de marché neuf

Il y a très peu de studios et aucun T1 neuf disponible à la vente sur le marché de Schiltigheim. Les appartements à vendre ne sont pas meublés et aucun service n'est proposé dans les résidences. Les prix de vente de la résidence étudiante Studen 10 sont donc très compétitifs.



Sources : selogemeuf, immobilierneuf, bienici, stradim, bouyguesimmobilier

(1) Prix m² médian HT hors frais de prêts et frais de notaire, parking et mobilier inclus

Un référencement



Détail de l'étude de marché studios neufs

Carte	Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Promoteur	Sources
1	Les Allées Gutenberg - Pinel	Avenue de la 2E Division Blindée, 67300 Schiltigheim	Studios	21,70 m²	125 000 €	5 760 €	Non meublé	Parking extérieur	Non	RT 2012	Non	Neuf	Bouygues immobilier	https://www.selogerneuf.com/annonces/neuf/programme/schiltigheim-67/173978239/
				21,70 m²	135 000 €	6 221 €	Non meublé	Parking extérieur	Non					

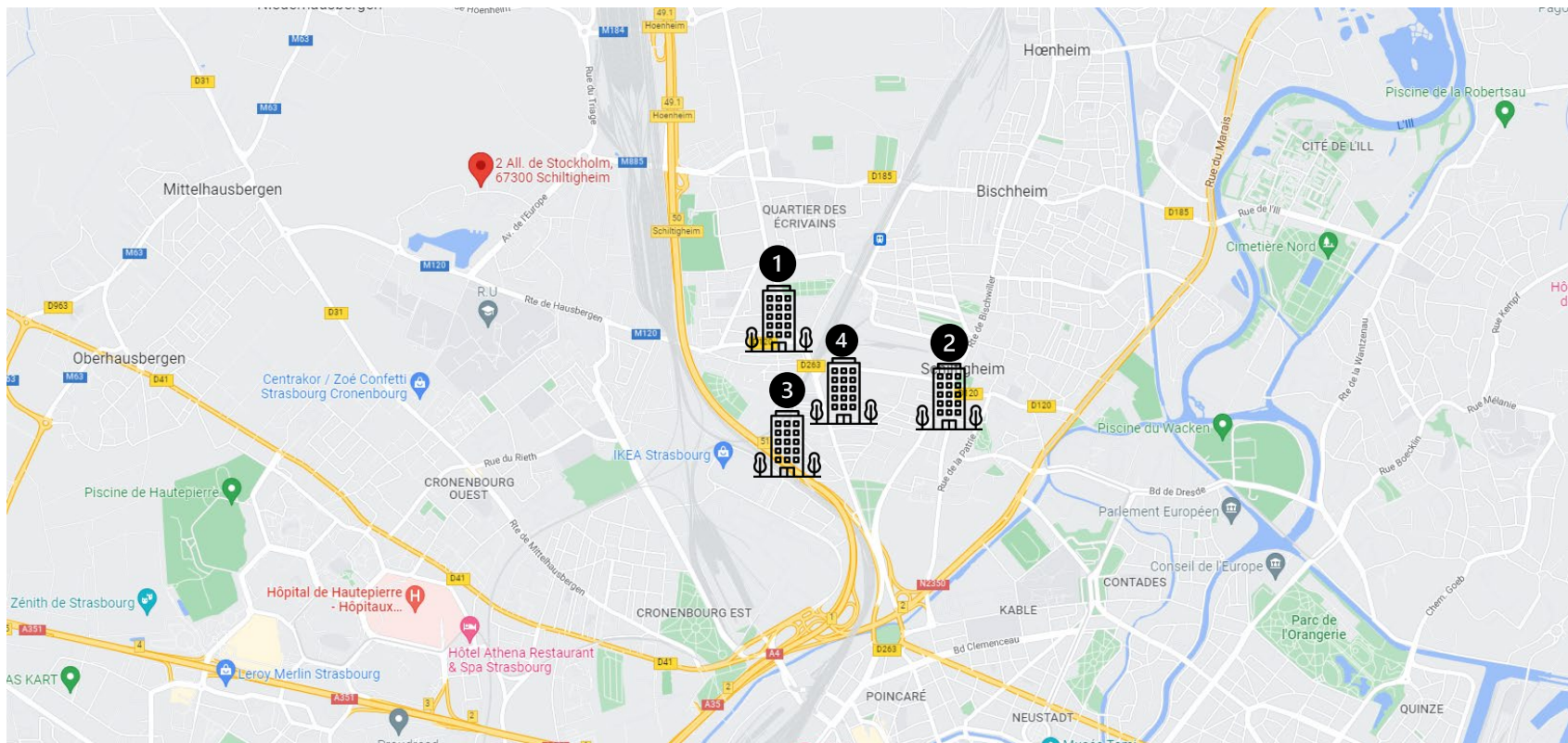
Médiane	Min	Max
5 991 €	5 760 €	6 221 €

Détail de l'étude de marché T2 neufs

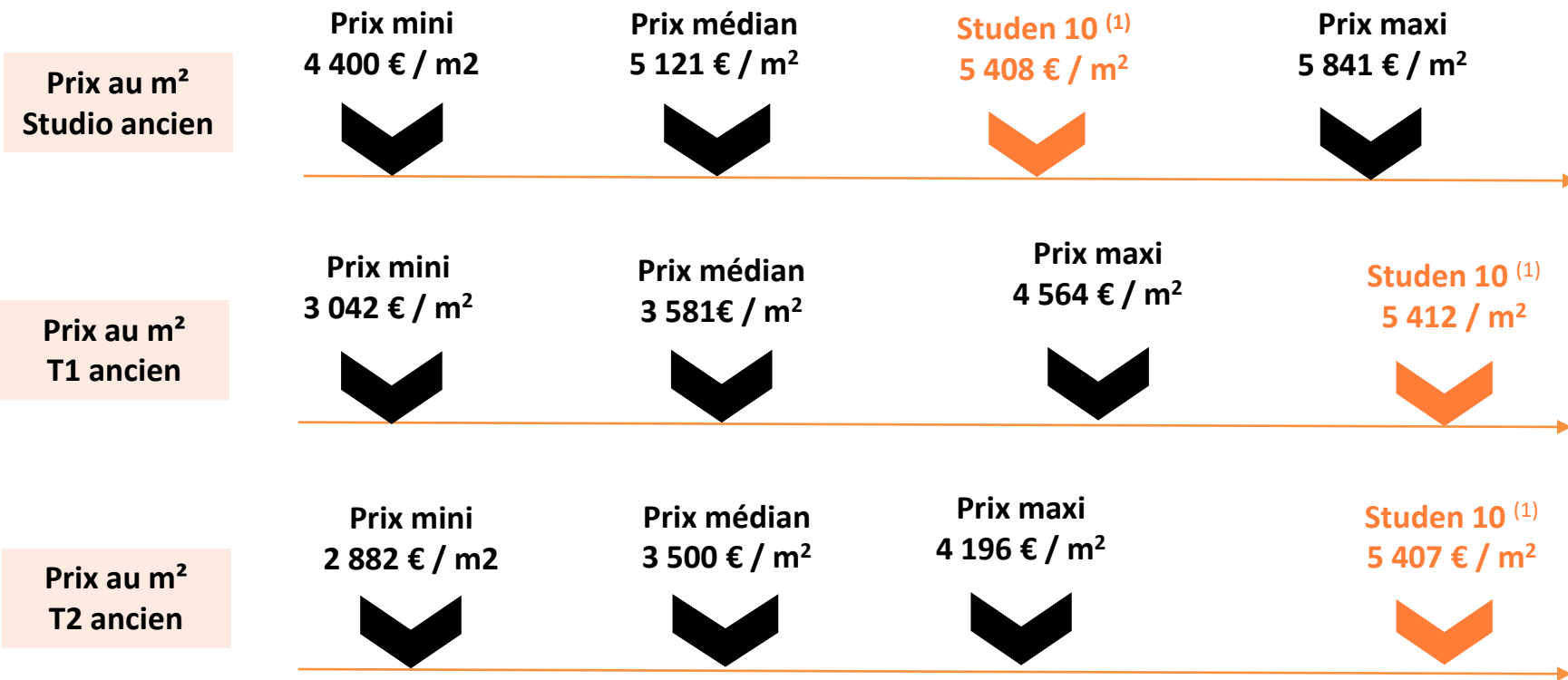
Carte	Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Promoteur	Sources
1	Les Allées Gutenberg - Pinel	Avenue de la 2E Division Blindée, 67300 Schiltigheim	T2	43,50 m²	184 185 €	4 234 €	Non meublé	Parking	Balcon	RT 2012	Non	Neuf	Bouygues immobilier	https://www.selogerneuf.com/annonces/neuf/programme/schiltigheim-67/173978239/
				44,50 m²	187 702 €	4 218 €	Non meublé	Parking	Balcon					
				45,70 m²	197 285 €	4 317 €	Non meublé	Parking	Balcon					
				40,70 m²	215 000 €	5 283 €	Non meublé	Parking	Balcon					
2	City Garden - Pinel	75, rue d'Adelshoffen, 67300 Schiltigheim	T2	45,00 m²	222 000 €	4 933 €	Non meublé	Parking	Terrasse	RT 2012	Non	Neuf	Groupe Stradim	https://immobilierneuf.leboncoin.fr/annonce/526/programme-neuf/appartement-schiltigheim-67300/56139.html
3	Les Promenades Gutenberg - 45 lots - Pinel	Rue Clémenceau Schiltigheim 67300	T2	40,93 m²	222 000 €	5 424 €	Non meublé	Parking sous-sol	Balcon	RT 2012	Non	Neuf	Bouygues Immobilier	https://www.bienici.com/annonce/vente/schiltigheim/programme/2_5piece/bouygues-immobilier-030-267D087q=%2Frecherche%2Fachat%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%3Fviagers-exclus%3Doui%26ligible-loi-pinel%3Doui%26page%3DNaN%26camera%3D15_7.7286387_48_6134369_0_9_0
				40,93 m²	228 000 €	5 570 €	Non meublé	Carport	Balcon					
				42,77 m²	235 000 €	5 495 €	Non meublé	Carport	Balcon					
4	Hélios	14 rue de Cronenberg 67300 Schiltigheim	T2	49 m²	221 000 €	4 510 €	Non meublé	NC	Terrasse	RT 2013	Non	Neuf	Groupe Stadim	https://www.stradim.fr/programmes/schiltigheim/helios

Médiane	Min	Max
4 933 €	4 218 €	5 570 €

Détail de l'étude de marché studios et T2 neufs



Étude de marché ancien



Sources : selogemeuf, immobiliereuf, bienici, stradim, bouyguesimmobilier

⁽¹⁾ Prix m² médian HT hors frais de prêts et frais de notaire, parking et mobilier inclus

Un référencement



Détail de l'étude de marché studios anciens

Carte	Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Sources
1	Copro de 200 lots	Rue des contades Strasbourg 67300 Schiltigheim	Studio	15,00 m²	66 000 €	4 400 €	Non meublé	Non	Non	D	Non	1975	https://www.bienici.com/annonce/vente/strasbourg/appartement/1piece/mimo-facile-493109947a-%2F Recherche%2F achat%2F schiltigheim-67300%2F appartement%2F studio
3	Copro	Quartier Schilick Centre Est-Vieux Schilick à Schiltigheim (67300)	Studio	21,40 m²	125 000 €	5 841 €	Non meublé	Parking	Non	A	Non	NC	https://www.sloger.com/annonces/achat/appartement/schiltigheim-67/schilick-centre-est-vieux-schilick/184539849.htm?projects=2&types=1&places=[[%22insseeCode%3D22-1670447]]&rooms=1&mandatoryconditions=0&entreprise=0&qvVersion=1.0&m=map_to_detail

Médiane	Min	Max
5 121 €	4 400 €	5 841 €

Détail de l'étude de marché T1 anciens

Carte	Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Sources
4	Copro de 138 lots	Schiltigheim 67300 (Brasserie de l'Espérance Heineken)	T1	28,22 m²	128 800 €	4 564 €	Non meublé	Non	Non	D	Non	1970	https://www.bienici.com/annonce/vente/schiltigheim/appartement/1piece/laforet-immo-facile-210901427q+%2Ffrecherche%2Fachat%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2Fstudio
5	Copro de 15 lots	Quartier des Malteries 67300 Schiltigheim	T1	34,85 m²	124 800 €	3 581 €	Non meublé	Non	Non	D	Non	1912	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/schiltigheim-67/186273789.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[%22inseeCodes%22:670447]]&rooms=1&mandatorymodities=0&enterprise=0&qVersion=1.0&m=search_to_detail&Classified-ViewId=186273789
6	Copro	Rue Lamartine 67300 Schiltigheim	T1	24,33 m²	74 000 €	3 042 €	Non meublé	Non	Non	E	Non	1976	https://www.seloger.com/annonces/achat/appartement/schiltigheim-67/185839553.htm?projects=2&types=1&natures=1&places=[%22inseeCodes%22:670447]]&rooms=1&mandatorymodities=0&enterprise=0&qVersion=1.0&m=search_to_detail&Classified-ViewId=185839553

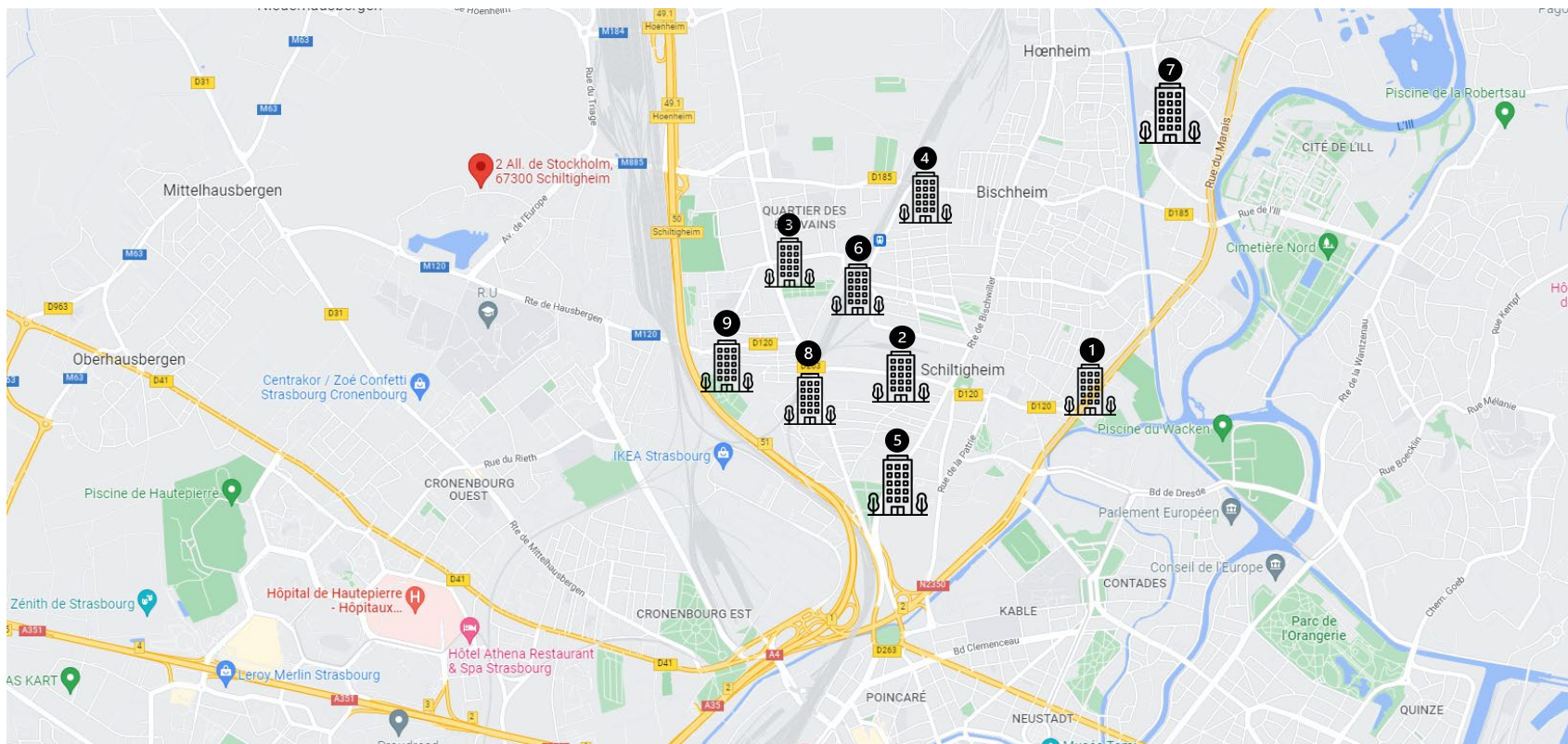
Médiane	Min	Max
3 581 €	3 042 €	4 564 €

Détail de l'étude de marché T2 anciens

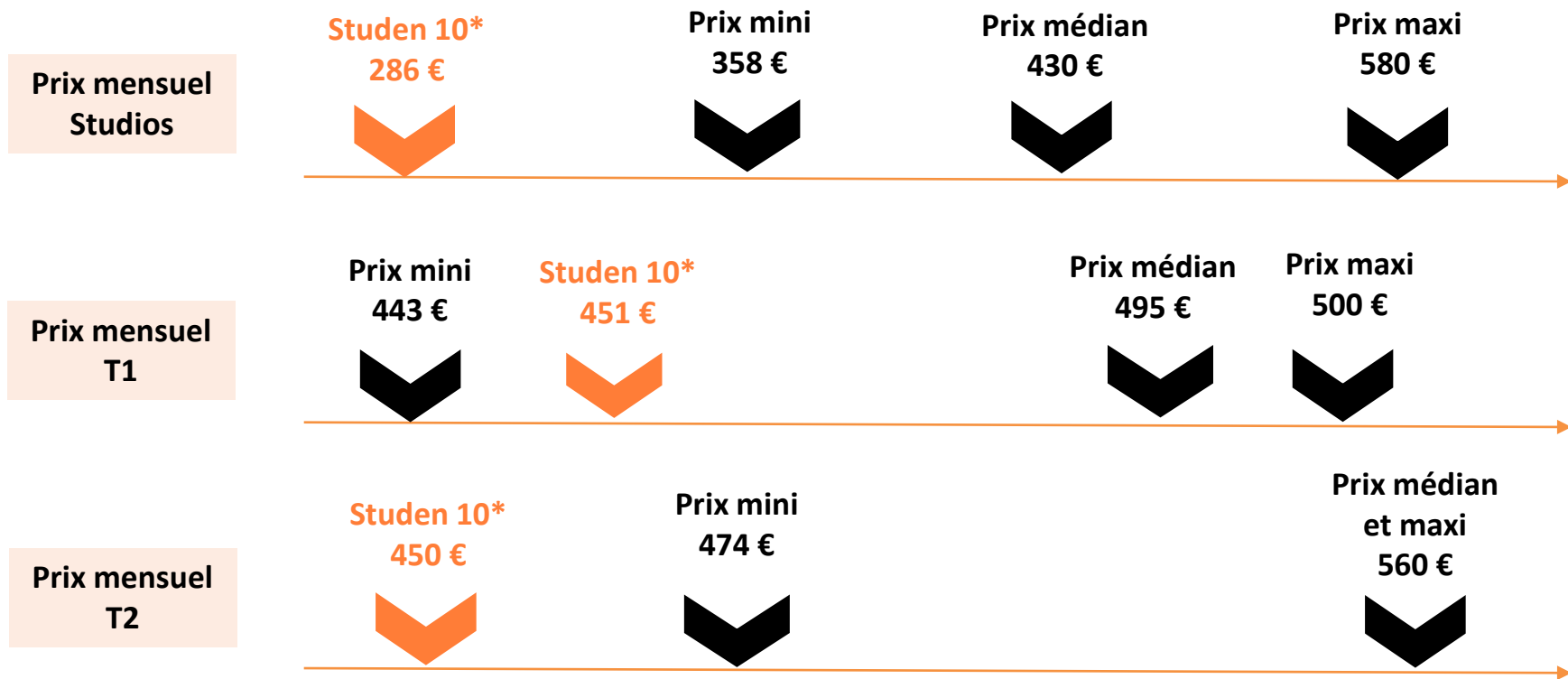
Carte	Résidence	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Prix/m²	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Sources
7	Copro de 3 - 4 lots en cours de constitution	Schiltigheim 67300 (Brasserie de l'Espérance Heineken)	T2	50,00 m²	175 000 €	3 500 €	Non meublé	Non	Terrasse, balcon, jardin	D	Non	1990	https://www.bienici.com/annonce/vente/schiltigheim/appartement/2pieces/grp-1-054044e299kf7q%2Frecherche%2Fachat%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2F2-pieces%3Fcamera%3D14_7.7254714_48.6162568_0.9_0
8	Copro de 60 lots	Schiltigheim 67300 (Marais)	T2	48,00 m²	201 400 €	4 196 €	Non meublé	Place de Parking	Balcon	B	Non	NC	https://www.bienici.com/annonce/vente/schiltigheim/appartement/2pieces/ag671759-3401234377q%2Frecherche%2Fachat%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2F2-pieces%3Fcamera%3D14_7.7254714_48.6162568_0.9_0
9	Copro de 15 lots	Schiltigheim 67300 (Brasserie Fischer - Mont des Alouettes)	T2	51,00 m²	147 000 €	2 882 €	Non meublé	Garage	Non	D	Non	1920	https://www.bienici.com/annonce/vente/schiltigheim/appartement/2pieces/laforet-immo-facile-208942897q%2Frecherche%2Fachat%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2F2-pieces%3Fcamera%3D14_7.7254714_48.6162568_0.9_0

Médiane	Min	Max
3 500 €	2 882 €	4 196 €

Détail de l'étude de marché ancien



Étude de marché locative



Détail de l'étude de marché locative studios

Carte	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Sources
1	Quartier Espace Européen de l'Entreprise-Mittefeld	Studio	21,00 m²	358 €	Non meublé	Non	Non	F	Non	NC	https://www.seloger.com/annonces/locations/appartement/schiltigheim-67/espace-europeen-de-l-entreprise-mittefeld/184988051.htm?projects=1&types=1&places=[%22inseeCodes%22:[670447]]&rooms=1&enterprise=0&qsVersion=1.0&m=map_to_detail
2	Schiltigheim	Studio	15,00 m²	430 €	Meublé	Non	Non	E	Non	NC	https://www.seloger.com/annonces/locations/appartement/schiltigheim-67/182589151.htm?projects=1&types=1&places=[%22inseeCodes%22:[670447]]&rooms=1&enterprise=0&qsVersion=1.0&m=map_to_detail
3	Quartier Espace Européen de l'Entreprise-Mittefeld	Studio	32,00 m²	580 €	Meublé	Oui	Non	F	Non	NC	https://www.seloger.com/annonces/locations/appartement/schiltigheim-67/espace-europeen-de-l-entreprise-mittefeld/183585179.htm?projects=1&types=1&places=[%22inseeCodes%22:[670447]]&rooms=1&enterprise=0&qsVersion=1.0&m=map_to_detail

Médiane	Min	Max
430 €	358 €	580 €

Détail de l'étude de marché locative T1

Carte	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Sources
4	Schiltigheim	T1	23,00 m²	500 €	Non meublé	Non	Terrasse	D	Non	NC	https://www.bienici.com/annonce/vente/schiltigheim/appartement/1piece/laforet-immo-facile-21090142?q=%2Frecherche%2Fachat%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2Fstudio
5	Route du général de Gaulle	T1	22,00 m²	443 €	meublé	Non	Non	F	Non	NC	https://www.bienici.com/annonce/location/schiltigheim/appartement/1piece/nexity-FL0738542?q=%2Frecherche%2Flocation%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2Fstudio%3Fcamera%3D15_7.7407794_48.6037167_0.9_0
6	Brasserie de l'Espérance Heineken	T1	24,00 m²	495 €	meublé	Non	Non	D	Non	1980	https://www.bienici.com/annonce/location/schiltigheim/appartement/1piece/immo-facile-48998571?q=%2Frecherche%2Flocation%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2Fstudio%3Fcamera%3D15_7.7407794_48.6037167_0.9_0

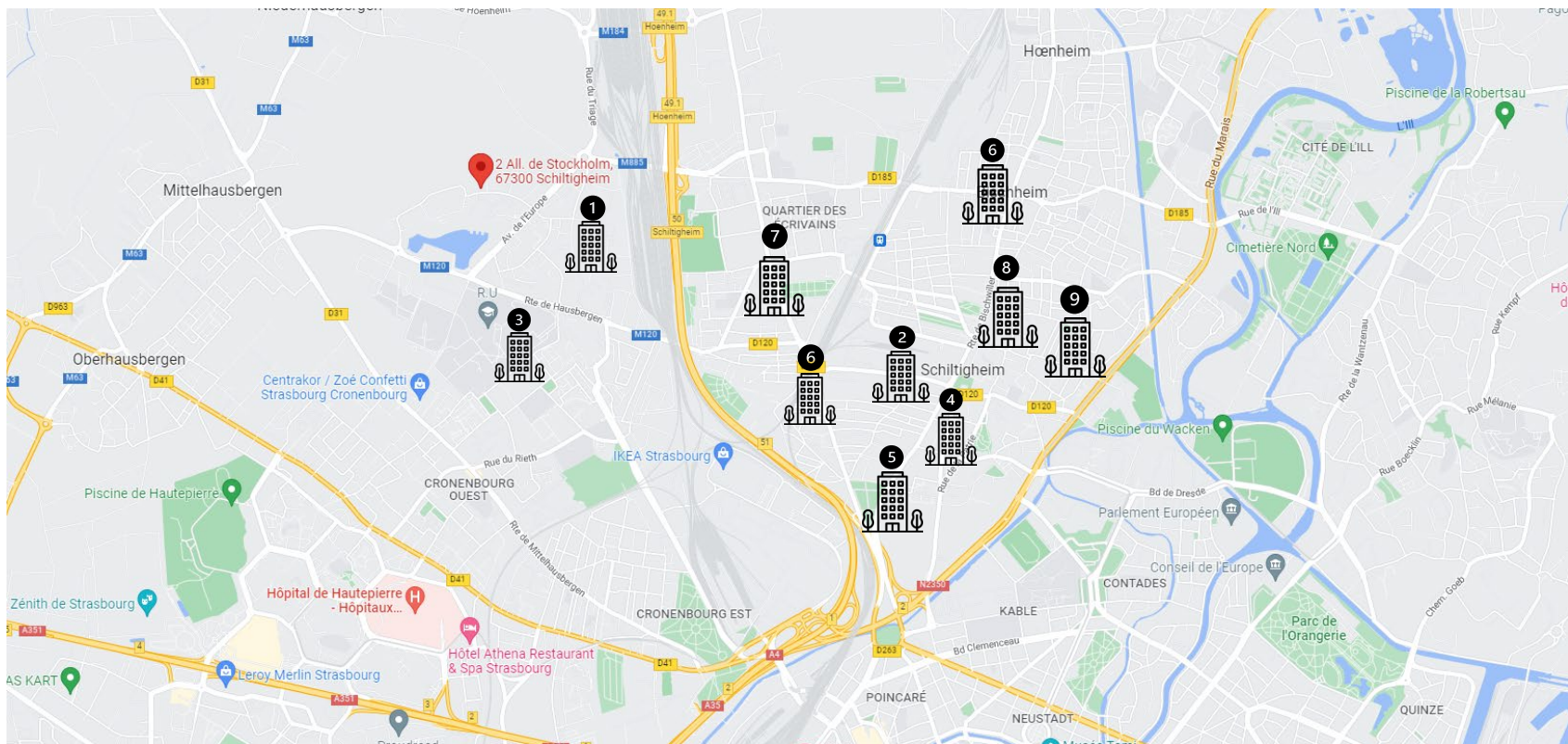
Médiane	Min	Max
495 €	443 €	500 €

Détail de l'étude de marché locative T2

Carte	Emplacement	Type	Surface	Prix TTC	Nature	Stationnement	Espace extérieur	DPE	Services	État bâtiment	Sources
7	Ecrivains - Trois Epis	T2	52,00 m ²	560 €	Non meublé	Non	Non	E	Non	NC	https://www.bienici.com/annonce/location/schiltigheim/appartement/2pieces/orpi-1-054006E24B7X?q=%2Frecherche%2Flocation%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2F2-pieces%3Fcamera%3D15_7.7344717_48.604797_0.9_0
8	Route de Bischwiller	T2	39,00 m ²	560 €	Non meublé	Place de Parking	Non	B	Non	NC	https://www.bienici.com/annonce/location/schiltigheim/appartement/2pieces/orpi-1-054035E28047?q=%2Frecherche%2Flocation%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2F2-pieces%3Fcamera%3D15_7.7344717_48.604797_0.9_0
9	Rue des pompiers	T2	38,00 m ²	474 €	Non meublé	Non	Non	G	Non	NC	https://www.bienici.com/annonce/location/schiltigheim/appartement/2pieces/nexity-FL0734871?q=%2Frecherche%2Flocation%2Fschiltigheim-67300%2Fappartement%2F2-pieces%3Fcamera%3D15_7.7344717_48.604797_0.9_0

Médiane	Min	Max
560 €	474 €	560 €

Détail de l'étude de marché locative





RÉSIDENCE STUDEN 10

Type de fiscalité : LMNP Classique et Censi Bouvard

Exploitation : UXCO



100 lots
Du Studio au T2



à partir de
96 310 € HT (1)



Rendement
3,4 % HT/HT (2)



Actabilité prévisionnelle
4^e trimestre 2022

⁽¹⁾ Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts
⁽²⁾ Rendement prévisionnel (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche). En cas de défaillance du gestionnaire et/ou d'aléas du marché, il existe un risque d'impayé et, le cas échéant, d'ouverture de procédure collective susceptible d'affecter la rentabilité de l'investissement.

Une exploitation



Un référencement



CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex– CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.
Une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine est nécessaire pour comprendre la portée et les risques de l'investissement. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et la situation personnelle et financière des acquéreurs potentiels étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.