



# Présentation détaillée

RÉSIDENCE ÉTUDIANTE

## **S** **Studen 10**

Schiltigheim - 67



CONSULTIM  
PARTNERS  
UNE AMBITION COMMUNE



# Les points clefs



<sup>(1)</sup> Selon le classement 2021-2022 du groupe média «l'Etudiant»

# Strasbourg - Schiltigheim



- Région **Alsace**
- Département **Bas-Rhin**
- **Eurométropole de Strasbourg** :  
**33 communes**, plus de **500 000 habitants**
- **Fort dynamisme de l'emploi** (355 000 emplois dans l'agglomération)



- Proche de l'**Espace Européen de l'entreprise** : grandes zones d'activités tertiaires et d'innovation (regroupe 1 500 étudiants et 600 entreprises avec 8 000 salariés)
- Endosse un **rôle stratégique** et **attractif** sur le **marché de l'emploi**
- Offre des **infrastructures étudiantes de haute qualité**



- **Implantation frontalière** : mixité de sa population (française et allemande)
- Forte **attractivité touristique**
- Cœur de ville classé au **patrimoine mondial de l'UNESCO**
- Située à **3,4 km de Strasbourg**

# Les étudiants de l'Eurométropole de Strasbourg

## Les campus de Strasbourg



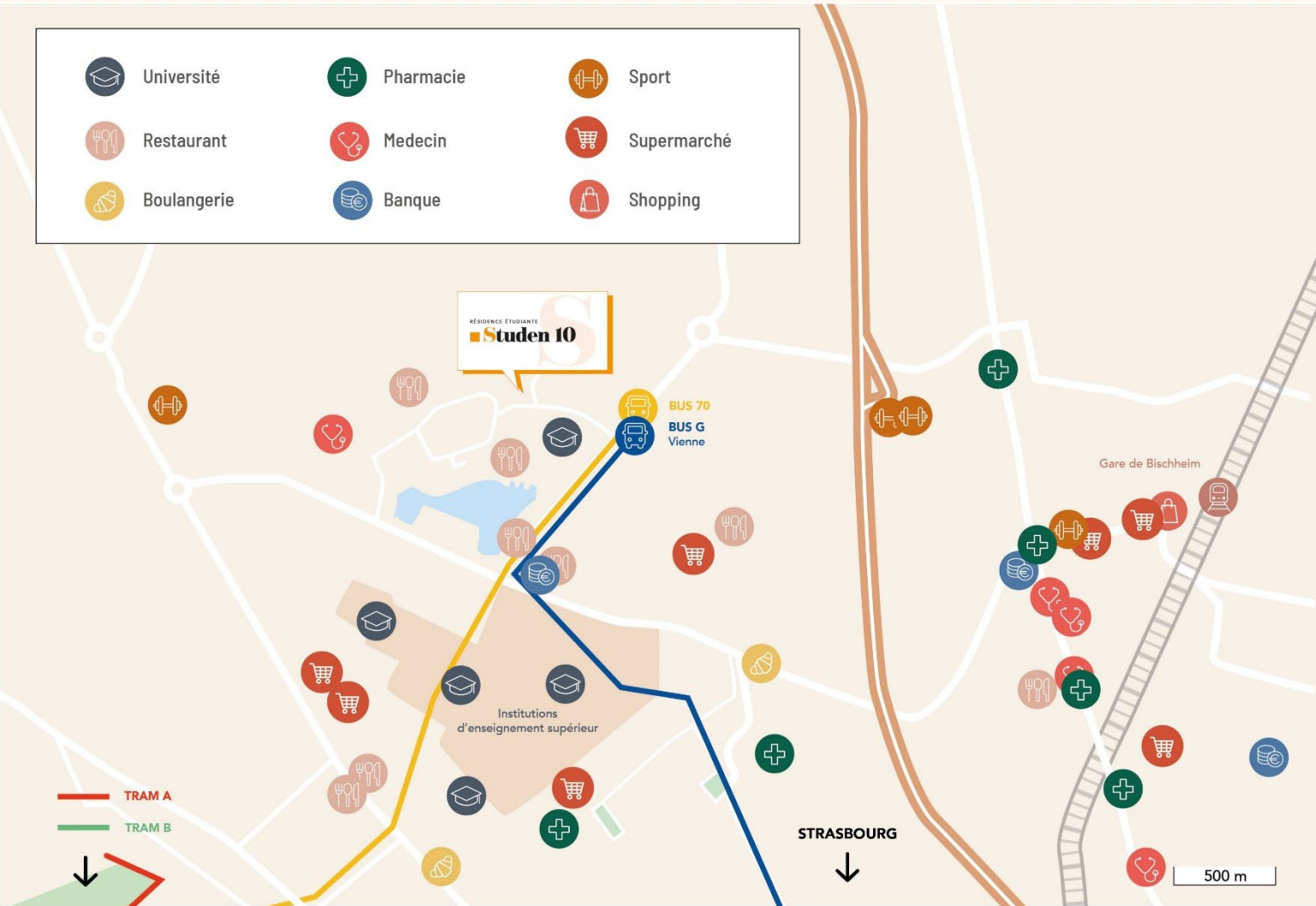
- **Plus de 20 écoles et universités**, dont 4 écoles d'ingénieurs, 2 grandes écoles, 1 école de journalisme et 3 IUT
  - **Près de 1 180 formations accessibles**
- **Tendance croissante de l'effectif étudiant** versus **un déficit des logements étudiants**
- **Strasbourg : 1<sup>er</sup> réseau de tramway et 1<sup>ère</sup> ville cyclable de France**

## Un fort potentiel étudiant



- **Strasbourg, 4<sup>e</sup> ville étudiante** de France
- **14 % de la population strasbourgeoise est étudiante**
- Avec **66 848 étudiants**, Strasbourg est la ville qui dénombre **le plus d'étudiants dans le Grand Est**
- **Ville frontalière** avec plus de **17 % d'étudiants étrangers**

- Université
- Pharmacie
- Sport
- Restaurant
- Medecin
- Supermarché
- Boulangerie
- Banque
- Shopping



# La situation géographique

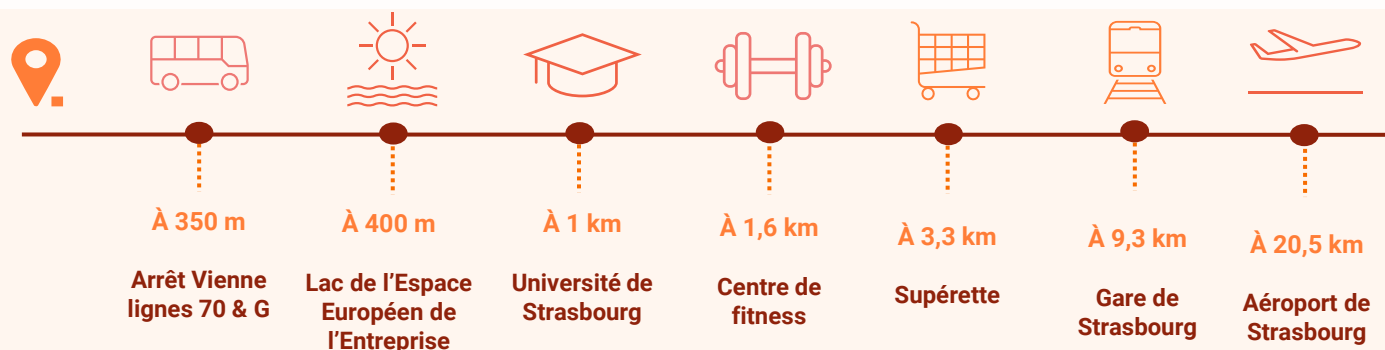
Découvrez l'environnement de la résidence

ici



## STUDEN 10

2 allée de Stockholm  
67300 SCHILTIGHEIM



# La résidence Studen 10



Résidence étudiante

Appartements entièrement meublés



Du studio au T2  
45 places de parking  
commun en sous-sol

De 96 310 €<sup>HT</sup>  
à 176 943 €<sup>HT</sup> (1)

Rendement  
3,4 %<sup>HT/HT</sup> (2)



Livraison prévisionnelle  
3<sup>e</sup> trimestre 2024

Illustrations et mobilier non contractuels

(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(2) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (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.



Résidence étudiante Suitetudes biscuiterie Caen



Résidence étudiante UXCO Kabane Montpellier

# Typologie des logements



Du Studio au T2

89 studios – 8 T1 – 3 T2



De 17,79 m<sup>2</sup> à 32,78 m<sup>2</sup>



100 lots



De 96 310 €<sup>HT</sup> à 176 943 €<sup>HT</sup> (1)

Visuel et mobilier non contractuels

(1) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts.

Un référencement



# LES SERVICES



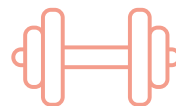
Accueil



Coworking



Laverie



Salle de fitness



Restaurant

Un restaurant pressenti  
Un food truck de pizzas



Local à vélos



Parking

45 places communes  
en sous-sols







Résidence étudiante Suitetudés l'apothicaire Montpellier



Résidence étudiante UXCO Kabane Montpellier



Résidence étudiante UXCO La Biscuiterie Caen

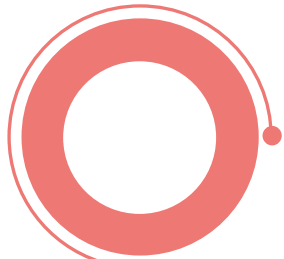


Résidence étudiante UXCO La Biscuiterie Caen

# Un promoteur national, **EIFFAGE** IMMOBILIER



Créé en **1993**



Chiffre d'Affaires 2021  
**1 106 millions €**



Un promoteur **implanté**  
**dans une grande variété**  
**de villes**, partout  
en France métropolitaine



Les principes de  
la **construction**  
**durable** font partie  
intégrante de la **démarche**  
**RSE** d'Eiffage Immobilier



Près de **6 350**  
**logements livrés**



**93% des clients sont**  
**satisfaits** de la  
conformité du bien livré



# UXCO de Global Exploitation :

## Un exploitant spécialiste et reconnu



UXCO, marque de Global Exploitation



Plus de 15 ans d'expérience



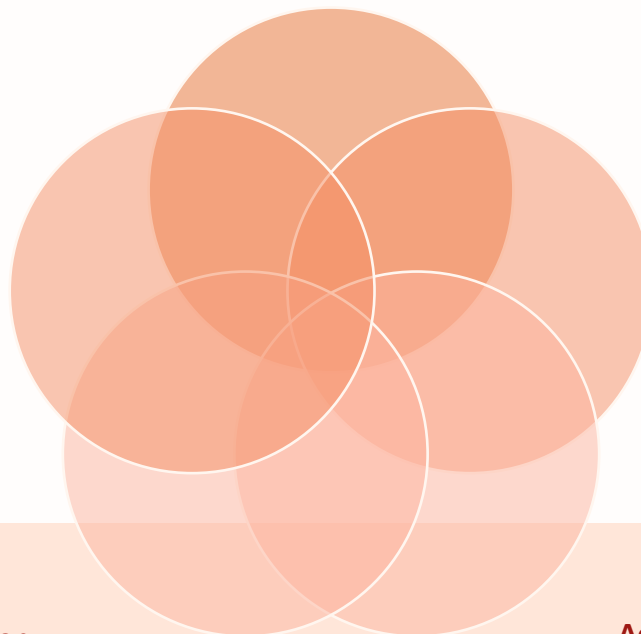
Présent dans plus de 30 villes de France



+ de 55 résidences en France



Acteur incontournable du logement étudiants et coliving en France



## VOS INFORMATIONS

Type de fiscalité  
**LMNP Classique  
et Censi Bouvard**

Type de résidence  
**Résidence étudiante**

Promoteur  
**Eiffage**

Exploitant  
**UXCO**

Typologies  
**Du studio au T2**

À partir de  
**96 310 € HT (2)**

Bail classique  
**10 ans**

Rendement  
**3,4 % HT/HT (1)**

Livraison prévisionnelle  
**3<sup>e</sup> trimestre 2024**

**LE + CONSULTIM (3)**

Immoguard 

Recours gracieux le 26.04.2022 sur le permis de construire – Rejeté par la Mairie de Schiltigheim le 03.05.2022

(1) Rendement prévisionnel incluant le mobilier (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.

(2) Prix HT mobilier et parking inclus. Hors frais de notaire et frais de prêts

(3) Pour l'ensemble des garanties et des modalités de fonctionnement, se référer expressément à la Notice d'Information. Cas de force majeure : licenciement économique, liquidation judiciaire, décès consécutif à un accident, invalidité permanente totale consécutive à un accident, divorce de l'assuré(e), dissolution du Pacs (à noter que pour le divorce et la dissolution du Pacs, la garantie porte sur 5 ans)



Illustration non contractuelle

Un référencement 

*MERCI POUR VOTRE ATTENTION !*



CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - Tel : 02 28 21 05 10

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



**CONSULTIM**  
PARTNERS