

# ALL SUITES STUDY - CHARTRONS - Bordeaux

204 Cours du Médoc 33000 Bordeaux



|                                                                                                                  |                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  PRIX DE VENTE<br><b>87 750€</b> |  SURFACE<br><b>17 M2</b> |  NOMBRE DE PIECES<br><b>T1</b> |  DISPONIBILITE<br><b>Tout de suite</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## LE BIEN

Située en plein cœur de Bordeaux, dans le quartier des Chartrons, la résidence All Suites Study bénéficie d'un emplacement stratégique pour les étudiants. Tous les campus de la métropole bordelaise sont accessibles facilement depuis la résidence. Le tram C dessert la place Ravezies située aux pieds de la résidence All Suites Study permettant de rejoindre le centre-ville en moins de 10 minutes.

Ce studio de 17m2 est exposé Sud-Ouest et se trouve au 4ème étage de la résidence. Il est disponible avec un loyer fixé par bail commercial entre vous et le gestionnaire qui assure une gestion complète de la résidence (gestion, travaux, mise en location, changement de locataire...).

Rentabilité : 4,10% HT

Montant loyer : 3 596 € HT annuel

Taxe foncière : 300 €/an

Effort d'épargne : Moins de 150€ par mois sur 25 an

Frais de notaire réduits

Bail en cours jusqu'au 10/10/2026

Gestionnaire : Gest Chartrons, filiale de All Suites Apart Hôtel

## PRESTATIONS

- Revêtement sol souple
- SDE : meuble-vasque miroir
- Kitchenette équipée : meubles, plaque vitrocéramique, réfrigérateur, micro-ondes
- WI-FI
- Local à vélo
- Salle polyvalente
- Télévision
- Kit ménage
- Service laverie
- Ascenseur