

YPSILON

Résidence étudiante avec services
Nancy

Acheter pour louer

Développer son patrimoine

nouvel
HABITAT



YPSILON

Résidence étudiante



La résidence étudiante : un marché porteur.



En investissant dans une résidence étudiante, vous faites le choix d'un investissement durable et sûr qui vous permettra de compléter vos revenus par des loyers constants et sécurisés, de bénéficier d'une rentabilité définie par contrat et d'une gestion locative simplifiée.

UN NOMBRE D'ÉTUDIANTS EN AUGMENTATION

Le nombre d'étudiants inscrits dans l'enseignement supérieur continue de grimper d'année en année depuis les années 1980. Avec l'évolution du nombre de bacheliers, l'allongement de la durée des études et l'attractivité des universités et des grandes écoles françaises à l'étranger, on assiste à une hausse considérable des effectifs étudiants dans l'enseignement supérieur : 3 000 000 d'étudiants en France en 2022, c'est 73 000 de plus qu'en 2021.

UNE OFFRE D'HÉBERGEMENTS INSUFFISANTE

Le marché de la résidence étudiants offre des perspectives d'investissement certaines pour les années à venir. Malgré les efforts des pouvoirs publics, on assiste à une pénurie de logements adaptés. Les étudiants rencontrent des difficultés évidentes pour se loger, notamment dans les grandes villes où les établissements d'enseignement supérieur sont nombreux. Pour satisfaire cette demande en constante augmentation, il faudrait construire 70 000 nouveaux logements étudiants à chaque rentrée. Face à ce constat, le gouvernement a mis en place des dispositifs fiscaux qui encouragent les initiatives privées.

YPSILON

Résidence étudiante



Nancy, une ville dynamique.

Ancienne cité des ducs de Lorraine et capitale française de l'Art nouveau, Nancy est dotée d'un patrimoine culturel et historique des plus remarquables. Réputée pour sa majestueuse place Stanislas classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, la ville offre une grande richesse artistique.

La métropole du Grand Nancy, qui compte aujourd'hui plus de 256 000 habitants, fait naître des projets urbains structurants avec notamment la construction du Grand Nancy Thermal, complexe aqualudique et sportif de premier plan, ou encore la création du campus étudiant Artem, aux portes du centre historique.

Tournée vers la vie étudiante, Nancy adopte un cadre de vie à la mode universitaire : elle regorge de parcs, bars, restaurants, musées, cinémas et salles de concerts où les étudiants prennent plaisir à se retrouver.

Son ambiance festive et jeune, son environnement de vie agréable, sa culture vibrante et l'excellence de son enseignement font de Nancy une ville plébiscitée par les étudiants français comme étrangers.

**NOMBRE
D'HABITANTS
DANS LA
MÉTROPOLE** + **256 000**

**NOMBRE
D'ÉTUDIANTS** + **51 000**

**NOMBRE
D'ENTREPRISES** + **23 000**

**NOMBRE
D'ÉTUDIANTS** + **2,5 %/an**

L'emplacement idéal

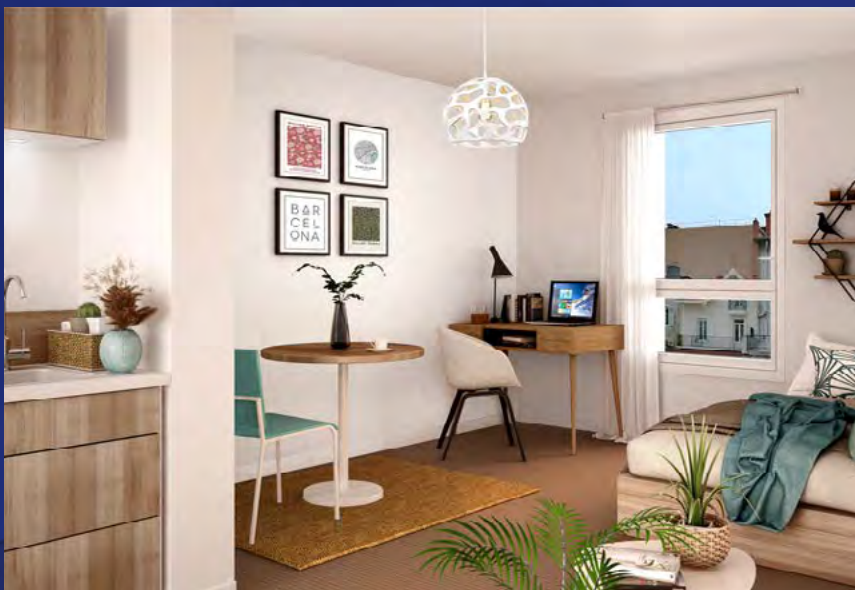
Idéalement située au cœur d'un quartier étudiant de premier plan, la résidence profite d'une situation privilégiée face au campus de Lettres et Sciences Humaines (9 000 étudiants) et à 5 minutes à pied de l'IAE de Nancy (1 500 étudiants). À 12 minutes à pied de la faculté de Droit, Sciences Économiques et Gestion (10 700 étudiants), Ypsilon jouit d'un emplacement de choix au cœur des pôles étudiants de la région. À quelques pas des commerces de proximité (supérette, boulangerie, banque, Poste...), les étudiants profitent d'un véritable confort au quotidien.

Proche de la célèbre Place Stanislas et de son animation, Ypsilon offre un cadre de vie des plus dynamiques aux étudiants, connectée à l'effervescence du centre-ville. Une vaste offre de loisirs et d'espaces verts sont également accessibles dans un rayon de 1,5 km : cinéma UGC, salle de sport et piscine universitaire, musée des Beaux-Arts, théâtre de la Manufacture, médiathèque, parc de la Pépinière, etc.

- À 50 M DE LA FACULTÉ DES LETTRES
- À 50 M DES TRANSPORTS EN COMMUN
- À 200 M DES COMMERCES
- À 12 MIN DE LA GARE (À PIED)







Des espaces de vie chaleureux et optimisés

Située à quelques pas de plusieurs lignes de bus permettant de rejoindre aisément l'hypercentre de Nancy ainsi que les différents quartiers de la ville et ses facultés, Ypsilon répond parfaitement aux besoins de ses résidents. La conception architecturale a été pensée pour offrir aux étudiants un environnement fonctionnel, pratique et agréable. Grâce à des studios meublés et équipés avec soin, chaque logement offre aux résidents le confort nécessaire pour des études sereines dans un cadre dynamique et très sécurisé.

48 STUDIOS

MEUBLÉS ET ÉQUIPÉS



SERVICES À LA CARTE

- Accueil - Conciergerie
- Laverie
- Local vélo
- Service ménage



LOGEMENTS PRÊT À VIVRE

- Kitchenette tout équipée
- Espace bureau, repas, nuit, rangements
- Salle d'eau aménagée
- Wifi Illimité fibre
- Télévision
- Résidence sécurisée



YPSILON

Résidence étudiante à Nancy

Acheter pour louer

Développer son patrimoine

à partir de **70 108 €^{HT*}**

- Un rendement de **3,6 % /an^{**}**
- **Loyers garantis pendant 9 ans^{***}**
- Une gestion locative simplifiée
- **Avance TVA promoteur**

* Prix mobilier inclus. ** Rendement HT sur le montant immobilier HT hors mobilier. *** Bail commercial ferme de 9 ans avec le gestionnaire HABITAT GESTION, loyers non-plafonnés indexés sur l'indice de référence des loyers. Récupération de la TVA à 20%. Selon stocks disponibles. Document non contractuel. Toutes les informations sont disponibles auprès de votre conseiller Nouvel Habitat ou sur nouvelhabitat-immobilier.fr

YPSILON

Résidence étudiante



Un gestionnaire expérimenté

Pour les investisseurs, la meilleure garantie de leur placement immobilier est de choisir un partenaire exploitant dynamique doublé d'un gestionnaire avisé.

Kosy appart'hôtels, est devenu en quelques années un spécialiste national de la résidence urbaine avec services. Il sait valoriser le patrimoine de ses investisseurs pour leur procurer des revenus réguliers et durables.

Pour les résidents des appart'hôtels ou des logements pour étudiants, le bon état et la propreté sont des critères de choix essentiels. Kosy s'attache à maintenir les appartements et les parties communes des résidences en parfait état, assumant la plupart des charges d'entretien incombant habituellement aux propriétaires.

Depuis la création de Kosy, aucune de ses résidences meublées n'a changé d'exploitant ou de type d'occupation. Toutes sont exploitées et gérées dans la durée.

APPARTEMENTS
SOUS GESTION + 1500

NOMBRE
DE RÉSIDENCES 16

TAUX
D'OCCUPATION
MOYEN 87 %

GESTIONNAIRE
DEPUIS 1999

KOSY
appart'hôtels



Kosy appart'hôtels est une marque de Habitat Gestion,
SAS immatriculée au RCS de Nancy n° 421 037 029
Siège social au 28 boulevard Albert 1^{er}, 54000 Nancy

Pour plus d'informations :

nouvelhabitat-immobilier.fr

Espaces de vente :

NANCY - STRASBOURG - TROYES

0 805 69 14 15

Service et appel gratuits

Depuis 1996, le Groupe Nouvel Habitat
aménage durablement la ville de demain.



**Concevoir aujourd'hui
la ville de demain**

SNC YPSILON, 28 bd Albert 1er 54000 NANCY - Groupe Nouvel Habitat - Conception Nouvel Habitat - Images et illustrations non contractuelles, contenus sous réserve d'erreur typographique. Perspectives et illustrations : ENNOMINE, Rhinov. IPNS - Ne pas jeter sur la voie publique