

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## PHOCÉENNE HOCHÉ MARSEILLE (13)

Affaires - GSA RÉSIDENCES

### 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.

Elle a accueilli plus de 5,8 millions de touristes en 2017, dont 6 % pour du tourisme d'affaires. Elle propose 25 centres de congrès et lieux de séminaires et accueille plus de 30 salons professionnels chaque année.

La région compte 2111 hôtels pour une capacité totale de 72 000 chambres, soit 1 hôtel pour 2 700 touristes.



## LA VILLE : MARSEILLE

Marseille est le chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône.

En 2020, Marseille est la deuxième commune la plus peuplée de France avec 870 321 habitants.

C'est également une des villes les plus fréquentées de France avec 5 millions de visiteurs par an, et la 2e ville en nombre de congrès..



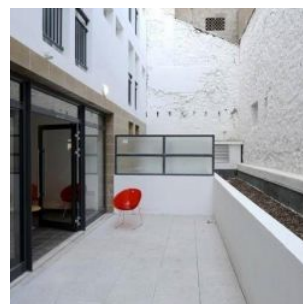
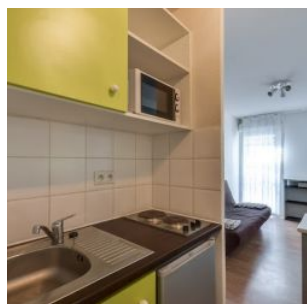


## RÉSIDENCE "PHOCÉENNE HOCHE"

Construite en 2009, la résidence étudiante est bien située dans le centre de Marseille à quelques encablures de la gare et proche de toutes les commodités. Elle dispose d'espaces communs conviviaux et d'une salle fitness et un accès facile aux écoles et universités.

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 20 m² au T2 de 32 m².

Elle est notée 7.4/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**73-77 rue Hoche  
13003 Marseille**

A proximité:

- Commerces et restaurants à 5 min à pied
- Hôpital Européen à 7 min à pied
- Institut de Formation IFPC à 8 min à pied
- CHU à 15 min en vélo

La résidence est desservie par:

- Les lignes de bus 32, 39, 89, 530 à 100 m
- Métro M2 à 550 m
- La gare SNCF Saint Charles à 1.2km (12 min à pied)

