

Résidence NUNGESSER

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## NUNGESSER ANZIN (59)

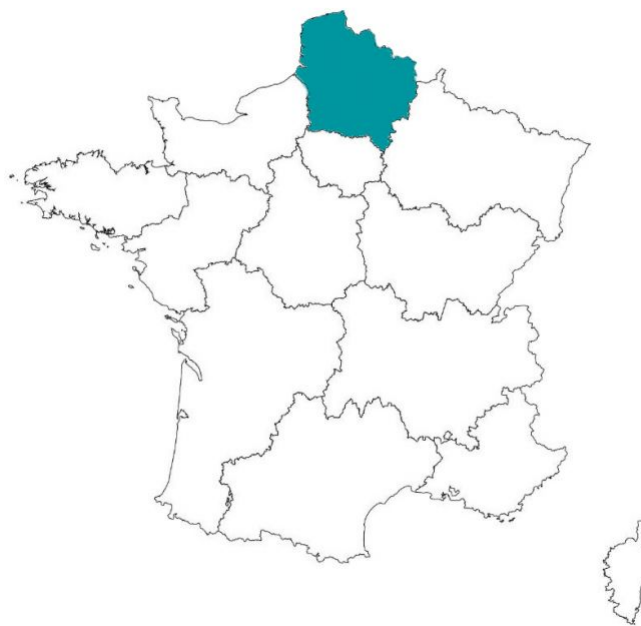
Etudiants - NEORESID

### LA RÉGION : HAUTS-DE-FRANCE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, les Hauts-de-France sont la 3ème région la plus peuplée de France.

En 2020, elle totalisait près de 236.000 étudiants, soient 3,7 % de la population, ce qui en fait également la 4e région la plus peuplée en étudiants

Il y a 111 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 2000 étudiants, ce qui en fait la 5e région avec la plus forte demande de logements.



## LA VILLE : ANZIN

Anzin est une commune française de la banlieue de Valenciennes, située dans le département du Nord en région Hauts-de-France.

Anzin est limitrophe de Valenciennes, à l'est et au sud, et du Parc naturel régional Scarpe-Escaut, au nord. Ville minière et sidérurgique, la commune a effectué une transformation réussie, tournée vers le futur, en accueillant des écoles numériques réputées.

En 2020, la commune comptait 13 195 habitants.



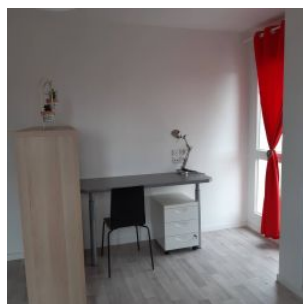


## RÉSIDENCE "NUNGESSER "

Construite en 1990 et réhabilitée en 2016 dans un ancien centre de formation, la résidence est située non loin des écoles supérieures du nord de Valenciennes. Elle propose des prestations de qualité adaptées aux étudiants qui s'installent pour un nouveau cursus.

Elle est composée d'appartements T1 de 22 à 30 m².

La résidence est notée 8/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**97, rue Pierre Mathieu  
59410 Anzin**

A proximité:

- Commerces et restaurants à 5 min à pied
- Instituts de formation à 10 min à pied
- Ecoles du Groupe RUBIKA à 12 min à pied
- Centre-Ville de Valenciennes à 12 min en tram

La résidence est desservie par:

- Tramway à 100 m
- La gare SNCF à 1.3 km (15 min en tram)

