

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## PARC GUIDOTTI NICE (06)

Etudiants - PIERREVAL

### 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.

Pour l'année universitaire 2019-2020, elle a recensé 177 mille étudiants, soient 3,5 % de la population et en progression avec des campus de renommée internationale comme celui de Sophia Antipolis.

La région totalise 152 résidences (publiques et privées), soit 1 résidence pour 1164 étudiants.



## LA VILLE : NICE

Nice est une commune du Sud-Est de la France, préfecture du département des Alpes-Maritimes.

Elle est la 2eme ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur derrière Marseille et la 5eme commune de France selon le recensement de 2019 . Plus de 30.000 jeunes y poursuivent leurs études chaque année, dont 20% venus de l'étranger.

En 2019, la commune comptait 342 669 habitants, en augmentation de 0,11 % par rapport à 2013.

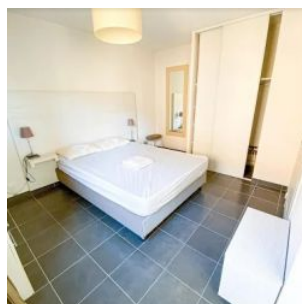
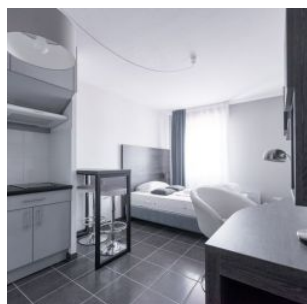
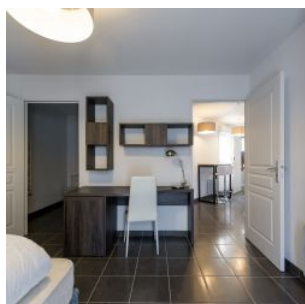


## RÉSIDENCE "PARC GUIDOTTI"

Construite en 2012, la résidence bénéficie d'un environnement de premier ordre à proximité du centre ville historique.

Elle propose 124 appartements du studio de 21 m<sup>2</sup> au T3 de 51 m<sup>2</sup>.

Notée 10/10 sur le site [location-etudiant.fr](http://location-etudiant.fr)



## SITUATION

**3 impasse Guidotti  
06000 Nice**

A proximité :

- À ses pieds, une multitude de commerces, supermarché, pharmacie, boulangerie...
- En bordure du Paillon, à moins de 8 minutes de l'hôpital St Roch
- Université Côte d'Azur (Faculté de Médecine) - Campus Pasteur à 1;1 km

La résidence est desservie par :

- Nombreux arrêts de bus à moins de 300 m
- Tramway Pont-Michel à 750 m
- Gare SNCF TER Nice Pont-Michel ) 800 m

