

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDÉA YLÉO NANTES (44)

Etudiants - NEXITY STUDEA

### LA RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

Avec 3,94 millions d'habitants au 1er janvier 2025, les Pays de la Loire se classent parmi les régions les plus peuplées de France .

La région compte plus de 154 000 étudiants à la rentrée 2023, représentant environ 3,9% de la population régionale .

Le parc de logements universitaires du Crous en 2023-2024 comprend 43 structures d'hébergement, soit 87836 logements (97153 lits) . Cela correspond à environ 1 logement pour 17 étudiants, soulignant une forte demande de logements étudiants dans la région.



## LA VILLE : NANTES

Nantes est une commune de l'ouest de la France, qui s'étend sur les rives de la Loire, à 50 km de l'océan Atlantique. Chef-lieu du département de la Loire-Atlantique et préfecture de la région Pays de la Loire, elle est, en 2025, la sixième commune la plus peuplée de France avec ses 325?070 habitants, et la première de l'Ouest en nombre d'habitants.

La ville comptait plus de 34?000 étudiants à la rentrée 2023, représentant environ 22?% des effectifs de l'académie de Nantes.



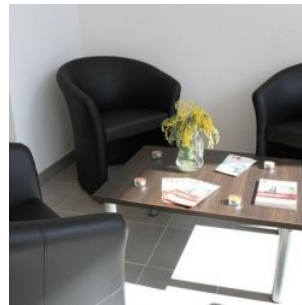
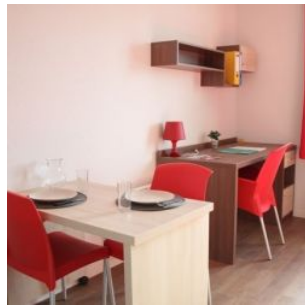
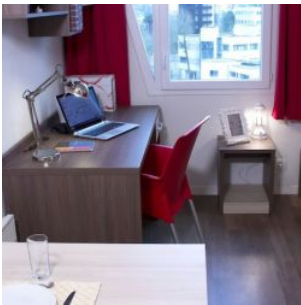


## RÉSIDENCE "STUDÉA YLÉO"

Construite en 2012, la résidence bénéficie d'un emplacement idéal pour les études à proximité immédiate des écoles.

Elle propose des appartements meublés avec une superficie comprise entre 18 et 23 m<sup>2</sup>.

Notée 10/10 sur le site avis-etudiant.fr



## SITUATION

**8 Rue Konrad Adenauer  
44000 Nantes**

A proximité :

- Des écoles IRSS, LISAA, le Conservatoire, le Centre de Formation de la Profession Bancaire...
- Située sur l'île de Nantes
- Commerces alimentaire, bars et restaurants
- Proche du centre-ville et du CHU de Nantes
- Des Facultés de Médecine et de Pharmacie

La résidence est desservie par :

- Nombreux bus à moins de 300 m
- A quelques minutes à pieds des Trams 4 et 5
- Gare TGV / TER de Nantes à 1,6 km

