



## Studio investisseur – Bail commercial sécurisé



### Agent Info

Name: ArKadia  
Company Name:  
Country: United Kingdom  
Phone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Listing details

Property for: Sale  
Price: USD 117,348.81

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Île-de-France  
City: Courbevoie  
ZIP code: 92400  
Posted: Apr 20, 2026

### Description:

À proximité immédiate du quartier d'affaires de La Défense, dans la résidence étudiante Les Estudines – Grande Arche à Courbevoie, je vous propose un studio d'environ 18 m<sup>2</sup>, situé au sein d'une résidence services exploitée par un gestionnaire spécialisé.<br />Ce bien constitue un investissement locatif en résidence gérée, avec une rentabilité d'environ 3,3 %, dans le cadre d'un bail commercial signé avec l'exploitant, permettant de percevoir des loyers selon les conditions prévues au bail.<br />Le studio se compose d'une entrée, d'une pièce principale avec kitchenette ainsi que d'une salle d'eau avec WC.<br />Dans le cadre du bail commercial, l'exploitant assure la gestion locative du logement, sa commercialisation ainsi que l'entretien courant du bien et les petites réparations. Les charges courantes de fonctionnement de la résidence sont également prises en charge par l'exploitant, simplifiant ainsi la gestion pour le propriétaire.<br />Le propriétaire conserve principalement à sa charge les éventuels travaux structurels ou exceptionnels relevant de la copropriété.<br />Ce type d'investissement permet de bénéficier d'une gestion entièrement déléguée, avec des revenus locatifs prévus au bail commercial, sans gestion quotidienne du bien.<br />Le bien peut également relever du statut LMNP (Loueur Meublé Non Professionnel), permettant dans de nombreux cas une fiscalité avantageuse grâce à l'amortissement du bien et du mobilier.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 373 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).



---

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 100 000 €

Honoraires charge vendeur

Built: 2000

## Common

Bathrooms: 1

Finished sq. ft.: 18 sq m

Floor Number: 3

## Room details

Total rooms: 1

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 292

## Lease terms

Date Available:

## Additional information

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T718631/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T718631/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1611472

