* selon conditions générales

GRAVITY

DIFFERDANGE

125 STUDIOS NEUFS EN COLIVING

À PARTIR DE 180.000 € HTVA

RENDEMENT ESTIMÉ 3,5%

REVENU SÉCURISÉ 24 MOIS*

UN INVESTISSEMENT EN TOUTE SÉRÉNITÉ

BPI URBAN SHAPERS

Unibra real estate

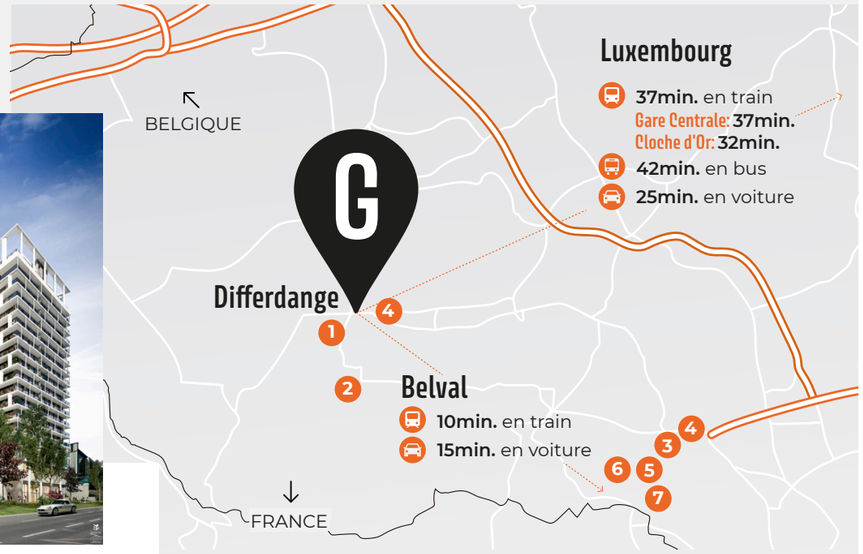
GENIMMO

GRAVITY

Au cœur de la troisième ville du pays, en plein essor, le projet Gravity modernise la façon de vivre.

UNE NOUVELLE SILHOUETTE URBAINE À DIFFERDANGE

Grâce à sa mixité du projet avec 80 logements familiaux, 125 studios en coliving, un socle commercial, 3.500 m² de bureaux et services, Gravity offre à ses occupants tout ce qu'il faut pour vivre.



1. Miami University
2. Lunex University
3. Luxembourg University
4. Arcelor
5. RBC Bank
6. ARHS
7. Rockhal

UNE SITUATION PRIVILÉGIÉE

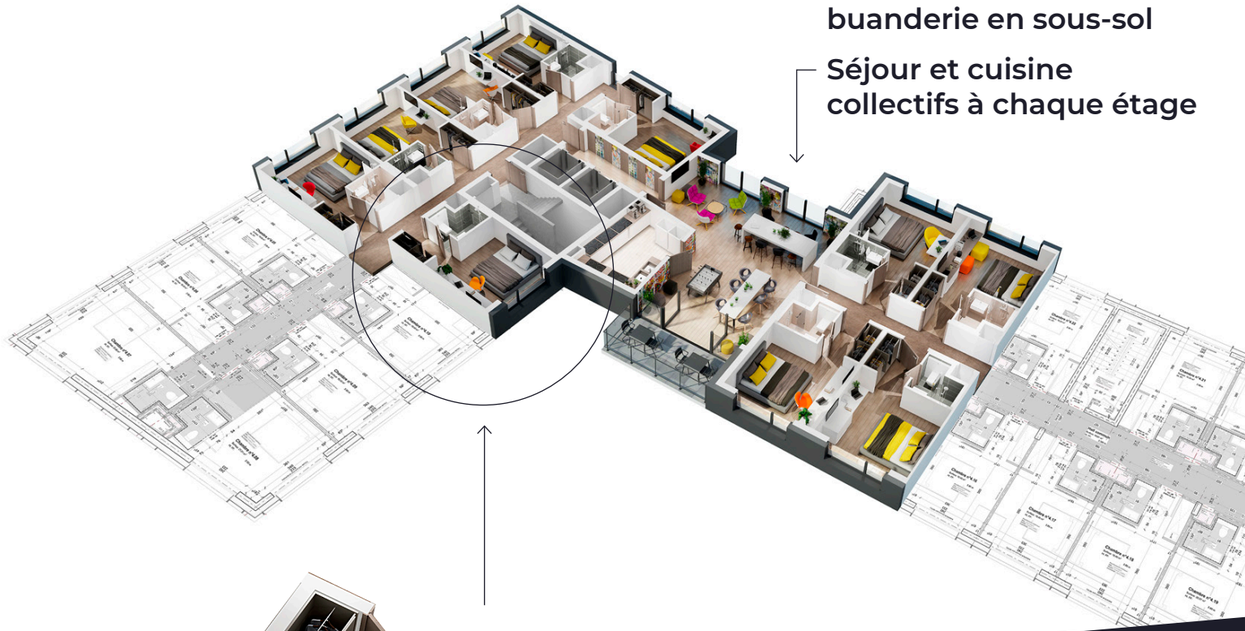
Situé à la croisée des 3 frontières, elle possède une accessibilité optimale, loin des encombrements quotidiens. Les transports en communs gratuits desservent directement le projet : gare CFL à 100m, arrêt de bus devant le projet Gravity

Le centre commercial Opkorn, voisin de Gravity, crée avec les commerces du projet un pôle d'attraction conséquent pour les habitants, les jeunes cadres et les étudiants.

UN PRODUIT D'INVESTISSEMENT IDÉAL

UNE NOUVELLE FORME D'HABITAT COMBINANT **125 STUDIOS MEUBLÉS** ET DES ESPACES DE VIE

- **Domiciliation autorisée 1 pers/studio**
- **125 studios sur 5 niveaux**
- **Chambre et salle de douche individuelles**
- **Large espace commun en Rdc**
- **Cave commune et buanderie en sous-sol**
- **Séjour et cuisine collectifs à chaque étage**



OUVERT À TOUS

- **Les étudiants de la LUNEX University, de la Miami University, et de l'Universi té de Belval (connexion directe en 10 min par CFL)**
- **Les entreprises louant des chambres à l'année pour les employés en mission**
- **Les stagiaires longue durée**
- **Les jeunes cadres dynamiques**
- **Les personnes ayant besoin d'un logement temporaire**
- **Les formateurs et conférenciers**

GESTION LOCATIVE **ALL-IN** par un gestionnaire unique

- ✓ **Recherche du locataire**
- ✓ **Installation du locataire**
- ✓ **Encaissement des loyers individuels**
- ✓ **Rédaction des baux**
- ✓ **Etats des lieux entrée et sortie**
- ✓ **Gestion du quotidien et des sinistres**
- ✓ **Accès on line à votre comptabilité**
- ✓ **Documentation on line (bail, factures...)**
- ✓ **Nettoyage des communs**

GENIMMO

images non contractuelles

EXEMPLE DE SIMULATION

VALEUR D'ACHAT HTVA	**186.000€**
VALEUR D'ACHAT TVAC (17%)	**208.000€**
DROIT D'ENREGISTREMENT	**7.050€**
LOYER ESTIMATIF (hors charges privatives refacturables) :	**750 €/mois**
CHARGES COMMUNES ESTIMÉES :	**80 €/mois**
FRAIS GENIMMO :	**45 €/mois**
REVENU ESTIMÉ APRÈS CHARGES COMMUNES ET FRAIS DE GESTION	**625 €/mois**
RENDEMENT SUR PRIX TOTAL D'ACQUISITION	**+/- 3,5 %**
AVANTAGES FISCAUX	**4% d'amortissement les 5 premières années** **Intérêts débiteurs**
REVENU ANNUEL	**7.500€**
DÉDUCTION DÉCLARATION FISCALE (hors intérêts débiteurs)	**6.000€**

- **Gestion clef en main par Genimmo** (Gestionnaire Résidence Galiléo)
- **Domiciliation autorisée**
- **Revenu sécurisé pendant 24 mois**
- **Déductions fiscales possibles**

TRAVAUX EN COURS - LIVRAISON FIN 2022*

COMMERCIALISATION

Contact BPI

T : +352 26 25 92 36
sales@bpi-realestate.com
www.gravity-differdange.lu

DÉVELOPPÉ PAR

BPI URBAN SHAPERS

Unibra real estate

*délai sauf survenance force majeur ou clause légitime suspension délai