

## Central Fac 11 – Saint Denis la Réunion



### Description du programme

Au nord de l'île de la Réunion, entre les eaux turquoise de l'océan Indien et les pentes verdoyantes du massif du Piton des Neiges, se dévoile la plus grande ville de l'outre-mer français. Une cité pleine de charme à l'équilibre entre tradition et modernité : bienvenue à Saint-Denis.

Les 150 000 habitants vivent au rythme d'une nature d'exception. Les eaux chaudes se mêlent à la beauté préservée des paysages volcaniques de l'arrière-pays pour le bonheur des randonneurs.

À Saint-Denis, bat le cœur de « l'île intense ». Au détour des rues pittoresques, l'architecture créole livre au regard ses élégantes façades. Un festival de couleurs qui se poursuit dans les allées conviviales des 5 marchés de la ville où s'achètent produits frais et artisanat local. Une fois les emplettes terminées, vous vous ressourcez à l'ombre des arbres de la forêt de la Providence ou du parc de la Trinité.

Principal bassin économique de l'île, la cité dionysienne regroupe de nombreuses entreprises et administrations, ainsi qu'une grande partie des 15 000 étudiants de l'université de La Réunion. Un dynamisme qui s'appuie sur un réseau de transports de qualité : à proximité de l'aéroport Roland Garros, la densité du réseau routier et une trentaine de lignes de bus facilitent les déplacements quotidiens.

Située le long du littoral, face à l'immensité de l'océan Indien, la capitale du département région de la Réunion séduit par sa qualité de vie.

## **SAINT-DENIS, DOUCEUR DE VIVRE ENTRE OCÉAN ET MONTAGNE**

Au nord de l'île de la Réunion, entre les eaux turquoise de l'océan Indien et les pentes verdoyantes du massif du Piton des Neiges, se dévoile la plus grande ville de l'outre-mer français. Une cité pleine de charme à l'équilibre entre tradition et modernité : bienvenue à Saint-Denis.

Les 150 000 habitants vivent au rythme d'une nature d'exception. Les eaux chaudes se mêlent à la beauté préservée des paysages volcaniques de l'arrière-pays pour le bonheur des randonneurs.

À Saint-Denis, bat le cœur de « l'île intense ». Au détour des rues pittoresques, l'architecture créole livre au regard ses élégantes façades. Un festival de couleurs qui se poursuit dans les allées conviviales des 5 marchés de la ville où s'achètent produits frais et artisanat local. Une fois les emplettes terminées, vous vous ressourcez à l'ombre des arbres de la forêt de la Providence ou du parc de la Trinité.

Principal bassin économique de l'île, la cité dionysienne regroupe de nombreuses entreprises et administrations, ainsi qu'une grande partie des 15 000 étudiants de l'université de La Réunion. Un dynamisme qui s'appuie sur un réseau de transports de qualité : à proximité de l'aéroport Roland Garros, la densité du réseau routier et une trentaine de lignes de bus facilitent les déplacements quotidiens.

Située le long du littoral, face à l'immensité de l'océan Indien, la capitale du département région de la Réunion séduit par sa qualité de vie.

## **UN QUARTIER ÉTUDIANT PROCHE DE TOUTES COMMODITÉS**

C'est au sein du quartier du Moufia, le long de la rue du Béarn, que CENTRAL FAC 11 vient s'implanter. Idéale pour tout projet d'investissement locatif, cette résidence pour étudiants\* bénéficie d'une situation stratégique à 600 m\* du principal pôle de l'université de la Réunion : le campus du Moufia.

Ses 5 hectares accueillent les locaux de plusieurs facultés : sciences et technologies, droit et économie, lettres et sciences humaines... Depuis la résidence, les étudiants se rendent également aisément au Parc Technologique Universitaire ou au Centre Hospitalier Universitaire Félix Guyon en respectivement 5 et 15 min de voiture.

**Adresse du programme :** 12 Rue de Béarn – 97400 Saint Denis la Réunion

**Régime fiscal :** Pinel Outremer

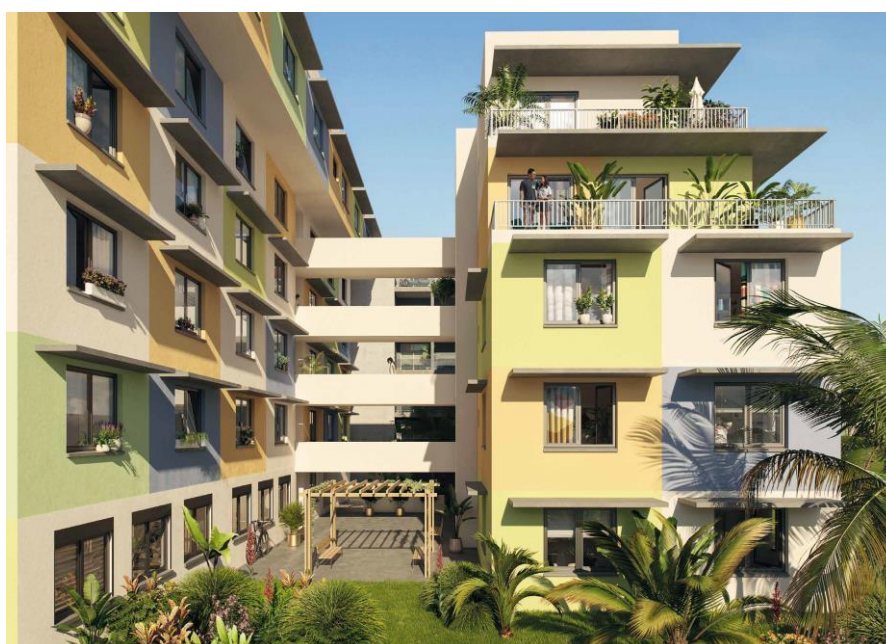
**Nombre de logements mis en vente :** 85

**Prix moyen :** 4.950 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,5 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2020

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2022



**Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :**

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00
- M. 06.08.22.92.50