

Lyon – Le 28 Desparmet



Description du programme

Environnement

Située 28 rue Jean Desparmet, la résidence est située au centre du 8ème arrondissement de Lyon, au calme d'une rue peu passante et à proximité immédiate des commerces et centres d'intérêt de l'arrondissement.

Un quartier central (Bachut-Transvaal) qui concentre de nombreux équipements comme la Maison de la Danse, la médiathèque Marguerite Duras ou encore plusieurs écoles préparatoires en médecine à proximité de la Faculté de médecine de la ville.

Côté transports, une résidence parfaitement connectée grâce à la proximité immédiate du tramway (arrêt Mermoz-Californie de la ligne 6 à 2 minutes à pied, arrêt Mairie du 8ème de la ligne 2 à 10 minutes) et la ligne D du métro TCL (arrêt Mermoz-Pinel à 10 minutes à pied).

Caractéristiques

Comprenant 24 logements au total, la résidence sera composée d'un seul bâtiment à l'architecture contemporaine et épurée située en cœur d'ilot végétalisé d'un ensemble de 3 opérations emblématiques du quartier intégrant la toute nouvelle école bilingue New School.

5 logements démembrés, du T2 au T3, qui bénéficient tous d'un extérieur (jardin, terrasses, loggias), d'un parking en sous-sol et de prestations soignées. Situé dans le centre-ville d'Aix-les-Bains, le quartier Saint Simond est idéalement placé, en bordure nord de l'hypercentre de la commune, à 5 min à pied du Square Alfred Boucher et de la place Clémenceau où se tient le marché hebdomadaire.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : 28 rue Jean Desparmet - Lyon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 5

Prix moyen : 3.650 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

Usufruitier : Alliade Habitat

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

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00