

Arras – Les Jardins d'Arcadie

LMNP Seniors



Description du programme :

Arras, une ville riche en patrimoine et en histoire

- Capitale historique du Pas-de-Calais, Arras bénéficie d'une position centrale dans la région Hauts-de-France, offrant un accès facilité à d'autres grandes villes.
- Deuxième ville la plus peuplée du département après Calais, la ville est reconnue pour son trésor d'architecture et d'histoire. Deux de ses places baroques sont classées au patrimoine mondial de l'UNESCO.

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75009 Paris
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

Une ville connaissant un dynamisme économique croissant

- La ville attire professionnels et touristes. Il s'agit de la zone économique agroalimentaire la plus étendue au nord de Paris.
- Arras représente un potentiel locatif important avec la présence notamment de jeunes professionnels et de familles.
- Présence d'établissements scolaires de tout niveau facilement accessibles, assurant une qualité de vie élevée pour les résidents.
- Arras, avec son cadre historique et ses services de qualité, attire de nombreux retraités, ce qui garantit une demande soutenue pour les résidences sénior.

Commodités et transports

- À proximité immédiate de toutes les commodités et services, ainsi que des lieux de vie clé tels que la Place des Héros, la Grand'Place et le Musée des Beaux-Arts, tout accessibles à pied.
- Gare TGV à 5 minutes à pied, liaison directe avec Paris en 1 h.
- Excellente desserte par routes et autoroutes, facilitant les déplacements régionaux et nationaux.

Focus Prestations/Résidence

- Cuisines équipées, salles d'eau contemporaines avec des finitions soignées, placards aménagés, et sols élégants.
- Salons, restaurant dans l'ancienne église et des zones communes qui respectent l'architecture historique tout en intégrant des touches modernes.
- Accès sécurisé et présence de parkings pour les résidents ainsi que pour les visiteurs.
- Performances énergétiques : RT 2012 - RE2020

Le + du programme :

La résidence offre une expérience de vie urbaine dans un cadre historique unique, tout en ayant un ensemble de commodités modernes.

Adresse du programme : 13 Rue Pasteur 62000 Arras

Régime fiscal : Location Meublée Seniors

Nombre de logements mis en vente : 25

Prix moyen : 4.900 € / m2 TTC

Rentabilité : 3,7 % (HT/HT)

Exploitant : Les Jardins d'Arcadie

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2024

Date de livraison prévisionnelle : T3 2026



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

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