

Asnières – Le Mortinat



Description du programme

Présentation du programme

Cet immeuble Art Déco de 1930 s'inscrit parfaitement dans le paysage d'Asnières-sur-Seine avec ses façades en brique, ses gardes-corps en fer forgé, ses lignes géométriques et épurées, ses pilastres encadrant les ouvertures à l'angle de l'immeuble.

Cette copropriété de charme est composée de :

- 3 locaux commerciaux au RDC (dont la BNP qui occup également le 1er étage)
- 24 logements répartis entre le deuxième et sixième étage
- 27 caves avec chaufferie et réserve sous-sol

De nombreux travaux ont été réalisés dans les parties communes, venant rajouter de la valeur et de l'élégance à l'immeuble :

- Ravalement de la façade
- Création d'un ascenseur
- Réfection des parties communes

Environnement

Niché sur la rive gauche de la Seine au coeur de la métropole Parisienne, Asnières-sur-Seine regorge de monuments, de lieux et d'oeuvres d'art qui font à la fois sa beauté et sa notoriété. Véritable foyer culturel, elle a inspiré les impressionnistes de la Belle Epoque, dont Van Gogh Europe et a ainsi intégré en 2022 le parcours artistique européen, qui réunit la France, la Grande Bretagne, les Pays-Bas, et la Belgique.

Réputée pour son cadre de vie agréable avec ses commerces de proximités, ses nombreux équipements culturels et sportifs, ses 116 hectares de nature ainsi que son important bassin d'emploi, la ville séduit également par ses façades Art Déco et Art Nouveau qui lui confèrent un charme supplémentaire et sa population évolue de manière constante depuis 20 ans.

La ville offre un territoire dynamique parfaitement desservi par les transports en commun, qui attire les grandes entreprises telles que Louis Vuitton (la commune abrite la maison historique de Louis Vuitton réunissant la maison de style Art nouveau du fondateur, les ateliers traditionnels de fabrication de malles et un espace galerie), L'Oréal, ACER, Lesieur...Les Hautes Maisons », un nouveau quartier village est pensé pour une grande qualité de vie. Situé au Sud de la commune dans le prolongement du centre ville, il s'étend jusqu'au magnifique parc classé du Château de Coupvray. Le secteur, doté de toutes commodités et émaillé de commerces, bénéficie de chemins piétons ornés de venelles et de petites places arborées qui subliment les lieux et invitent à la détente.

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 : 2 rue Mortinat - Asnières

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 10 ans

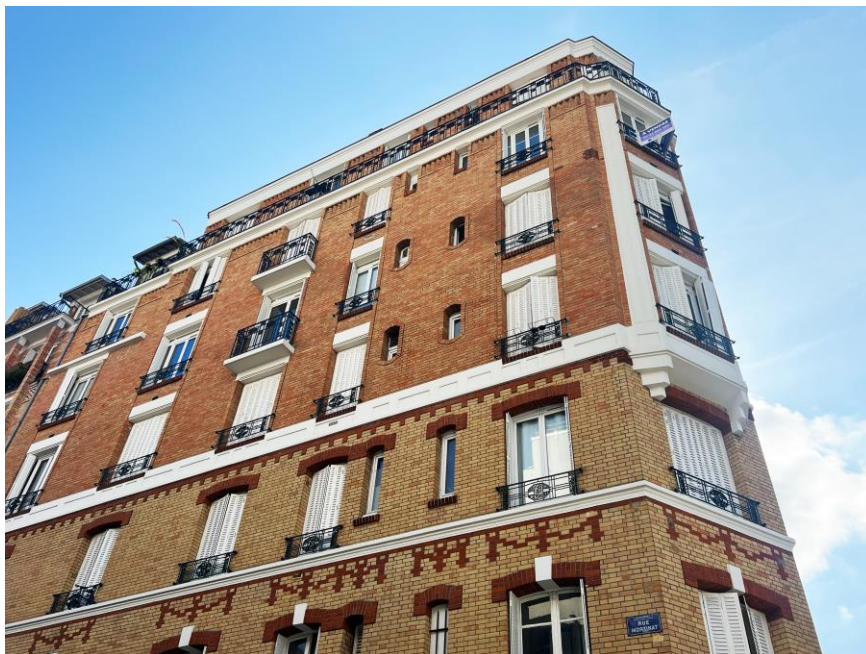
Nombre de logements mis en vente : 62

Prix moyen : 3.800 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

Usufruitier : Libre



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

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