

Bordeaux - Explore



Description du programme

Une dynamique qui fait la part belle aux projets d'avenir !

Plébiscitée pour son cadre de vie, entre façade Atlantique et vignobles d'exception, la métropole de Bordeaux est empreinte d'une vitalité économique et démographique sans faille. Du centre commercial à ciel ouvert Bord'eau Village, à la Cité du Vin, en passant par les halles de Bacalan, l'art de vivre girondin séduit à bien des niveaux. Avec un budget de 4,5 milliards à investir entre 2023 et 2027, la métropole est entièrement tournée vers l'avenir. Transports avec le RER métropolitain, économie verte avec 500 emplois créés par l'arrivée d'Hydrogène France à l'horizon 2030, commerces et tourisme avec un aéroport de Bordeaux-Mérignac qui va voir sa surface commerciale multipliée par 3... Rien n'est laissé au hasard !

SELEC PLACEMENTS - SARL au capital de 9.900 € immatriculée au RCS de Paris sous le n° 452240162
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 75002 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

Le quartier Armagnac-Sud Une autre idée de la ville !

Aux portes de la gare Saint-Jean, Armagnac-Sud a hérité d'un emplacement particulièrement recherché au sein d'Euratlantique. Du jardin des Arts, à la promenade des Forges, pour finir par la grande place d'Armagnac véritable coeur vivant du quartier éponyme, la ville prend ici des airs de village à ciel ouvert. Avec la création d'un nouveau groupe scolaire, des voies de circulation apaisées qui donnent la priorité aux piétons et aux cyclistes, des espaces verts omniprésents, de nouveaux commerces et services de proximité, ainsi que les tramways C et D pour se déplacer librement sans utiliser sa voiture, l'adresse collectionne les atouts !

Un style ancré dans l'air du temps !

Accueillant des logements neufs nouvelle génération, mais aussi un restaurant lové dans un écrin vitré en double hauteur situé au rez-de-chaussée, ainsi qu'un étage dédié à des bureaux, la résidence EXPLORE fait la part belle à la mixité des usages. Conçue dans un style résolument contemporain, elle se distingue par la noblesse de son architecture marquée par l'utilisation d'une couleur intemporelle : le gris anthracite qui apporte à la fois de la profondeur mais aussi souligne l'image haut de gamme de l'ensemble. Avec en plus un jardin partagé au troisième étage, sous la forme d'une esplanade suspendue et exposée plein Sud, EXPLORE promet d'être durablement agréable à vivre.

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 : Place d'Armagnac - Bordeaux

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 3.100 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

Usufruitier : Vilogia Privilège



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

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