

## Bordeaux - Harmony



### Description du programme

#### Analyse immobilière et résidentielle

Sur la rive droite de la Garonne, en vis à vis des Bassins à Flot et de la Cité du Vin, le quartier Brazza est emblématique du projet urbain de Bordeaux.

Incarnation du passé industriel de la ville, le secteur se transforme pour devenir un lieu de vie empreint de nature et de modernité.

Relié au centre de l'agglomération bordelaise, il introduit une nouvelle mixité fonctionnelle (logements, commerces, artisanat, bureaux...) et fait la part belle aux mobilités douces.

Au coeur de Brazza, entre les berges de la Garonne et les flancs de coteaux verdoyants, "Harmony" profite de la convivialité d'une vraie vie de quartier et d'un très haut niveau de services : équipements de proximité, voitures et vélos en libre service, nombreux commerces...

Ce nouveau secteur, qui compte parmi les mieux desservis en transports en commun, permet par ailleurs de rejoindre rapidement le coeur historique de Bordeaux et la gare Saint Jean.

### **Environnement immédiat**

- Au coeur du nouveau quartier Brazza.
- Au pied de la Brazzaligne , promenade paysagère végétalisée.
- À proximité immédiate des transports en commun.
- À 500 m des bords de la Garonne.

### **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 :** rue de Qyeyries – 33000 Bordeaux

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 16 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 21

**Prix moyen :** 3.050 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2024

**Usufruitier :** Vilogia

**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