

Bordeaux - Suko LMNP Etudiant



Description du programme :

BORDEAUX :

Prisée autant pour son cœur de ville que son environnement, la métropole bordelaise offre un cadre de vie dynamique. Située à 2h de train de Paris, Bordeaux connaît depuis quelques années une ascension extraordinaire. Ce n'est pas seulement son architecture classée au patrimoine de l'UNESCO qui fait de Bordeaux une des villes les plus attractives de France. C'est aussi sa vie, son dynamisme économique et culturel, ses vins ou encore la diversité de ses espaces naturels. Son atout est surtout sa

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 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

localisation, entre les hectares de vignes des châteaux les plus prestigieux et les kilomètres de plage de sable fin qui bordent la façade Atlantique : indéniablement, Bordeaux est une ville qui se vit au grand air. Chaque année, Bordeaux se classe parmi les meilleures villes étudiantes en France et les métropoles les plus agréables d'Europe. Avec ses 115 000 étudiants venant de partout en France et du monde entier, ainsi que son offre de formation très diversifiée, la ville est devenue incontournable pour mener des études supérieures. Résolument moderne, la ville de Bordeaux a su saisir l'importance de la mobilité de ses étudiants. Ainsi, la métropole est maillée d'un important réseau de transport dessiné le long des axes majeurs. Dans toutes les directions, il relie la périphérie au cœur de ville en quelques minutes.

NANSOUTY, QUARTIER HISTORIQUE :

Réputé pour ses belles demeures bourgeoises et ses nombreuses échoppes en pierre de taille. Toute l'âme bordelaise se concentre dans ce quartier convivial et animé. À la croisée du quartier étudiant de la Victoire et de son pittoresque Marché des Capucins, de la gare Saint-Jean ultra-connectée et de la ceinture des boulevards, Nansouty profite d'un emplacement stratégique. Doté des commerces du quotidien, de nombreux équipements et services, ce quartier offre un cadre de vie idéal où tout peut se faire à pied ou à vélo.

LA RESIDENCE :

En réhabilitant cette ancienne maison de retraite, SUKØ redonne vie à un patrimoine immobilier doté de nombreux atouts. La composition architecturale présente des volumes alternant boiseries et belles façades en pierre. Les nouveaux espaces profitent de nombreuses ouvertures vitrées et de belles expositions sud-ouest. Des surélévations complètent la résidence, créant des jeux de terrasses et pergolas. La résidence se compose de studios parfaitement agencés, profitant du cachet de l'ancien et du confort durable de prestations neuves telles que : des cuisines meublées et équipées, placards aménagés et buanderie partagée. Lieu de vie et de partage en plein air, le cœur de la résidence se déploie autour du cèdre du Liban centenaire. Le jardin offre le privilège d'un espace de nature en pleine ville.

Adresse du programme : Rue Gravelotte - Bordeaux

Régime fiscal : Location Meublée Etudiants

Nombre de logements mis en vente : 11

Prix moyen : 7.650 € / m² TTC

Rentabilité HT/HT : 3,5 %

Exploitant : Foncia (pas de bail commercial)

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025



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

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