

Caen – Résidence Dunois



Description du programme

Environnement

La résidence prendra place au sein du quartier Hastings, quartier résidentiel le plus prisé de Caen qui jouxte le centre historique et proche de tous les centres d'intérêts de la ville (commerces, écoles, collèges et université).

Un emplacement central au sein d'une agglomération en plein développement qui combine dynamisme économique, vitalité estudiantine et riche patrimoine historique à moins de 20 minutes en voiture de la Côte de Nacre et ses célèbres plages du débarquement ou 2h en train de Paris via la Gare Saint-Lazare.

Caractéristiques

Située à l'angle du boulevard Dunois et la rue Saint-Gabriel, la résidence s'élèvera sur plusieurs niveaux (R+3+Attique plus sous-sol) et offrira une architecture contemporaine faisant une large place aux extérieurs.

15 logements démembrés (du 2 au 4 pièces), sur un total de 67, en deux phases, et qui bénéficient tous d'un extérieur (balcons ou terrasses), d'un parking en sous-sol et de performances énergétiques élevées (RE2020 bbio-10% ou cep-10%).

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 : 3 Boulevard Dunois - Caen

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 15

Prix moyen : 2.550 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2024

Date de livraison prévisionnelle : T2 2026

Usufruitier : Logeo

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

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