

Groupe FINANCIERE MAUBOURG  
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris  
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44  
www.maubourg-patrimoine.fr  
info@maubourg-patrimoine.fr

## Opportunité Pinel : T2 avec une terrasse de 17 m<sup>2</sup> en Avignon

Frais de notaire offerts.



### L'emplacement : AVIGNON (84) – Une ville moyenne remplie d'histoire, de culture et ... d'étudiants !

- Plus de 90.000 habitants et une aire urbaine d'environ 530.000 habitants.
- 9<sup>ème</sup> Ville de France où il fait bon vivre en 2021 (source : Lien).
- Près de 10.000 étudiants.
- Une ville chargée d'histoire, connue mondialement pour son festival de théâtre.
- Une demande locative très forte et portée sur l'immobilier neuf.
- Une gare TGV, une gare TER, un aéroport, deux autoroutes (A7 et A9).
- A environ 1H de Marseille et de Montpellier en voiture.

## **Le programme : CITY LIFE : Une adresse unique à deux pas des remparts et du centre historique**

⇒ Marché locatif très attractif à des prix accessibles et aux rentabilités avantageuses

- Une situation rare, à seulement 350 mètres des Remparts et de l'accès au centre historique et ses commerces (Porte Saint-Roch).
- Arrêt de tramway T1 + future ligne T2 (2025) à seulement 300 mètres de la résidence (dessertes : gare centre-ville, quartiers sud, centre commercial, université d'Avignon en 2025, ...). Station « Vélo'Pop » à 300 mètres (vélos en libre-service).
- Université des métiers et de l'artisanat à 500 mètres : 1200 étudiants. Université d'Avignon à 2 km (intramuros) : 7500 étudiants.
- Nombreuses commodités à proximité (supermarché, pharmacie, cabinet médicaux, presse, etc ...).
- Résidence de 59 logements, répartis sur 2 bâtiments et 3 cages d'escaliers.

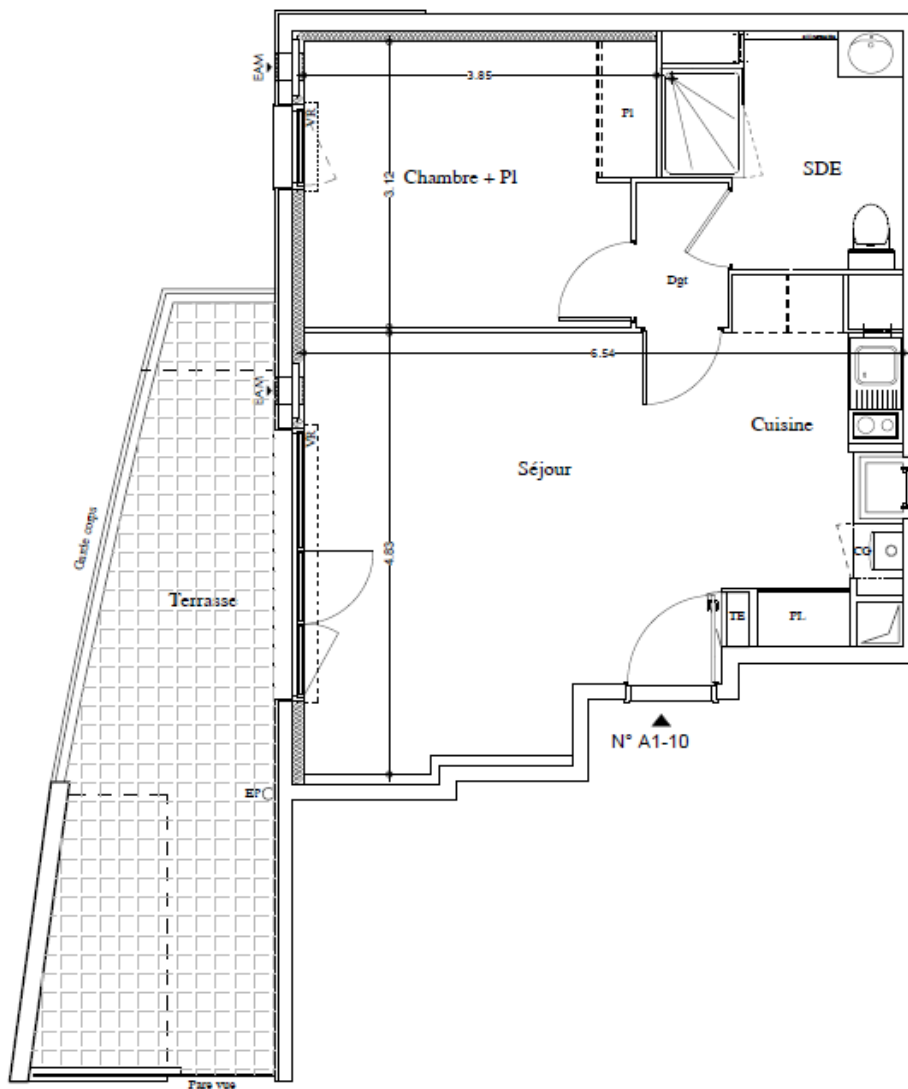
## **L'appartement : T2 – 199.500 € stationnement inclus**

- Situé au 1er étage, orientation Ouest.
- Superficie : 45 m<sup>2</sup> + 17 m<sup>2</sup> de terrasse.
- Cuisine incluse et stationnement extérieur sécurisé n°4 inclus.
- Loyer marché : 505 € / mois HC (Plafond Pinel : 505 € / mois).
- Rentabilité : 3,05%.
- Frais de notaire Offerts jusqu'au 15 novembre !

Actabilité prévisionnelle : 4ème trimestre 2022.

Livraison prévisionnelle : 4ème trimestre 2024.

## Le plan



### Pour obtenir plus d'informations :

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00