

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

## Martigues – Le Clos de la Cote Bleue

### LMNP EHPAD

### *Loyers Immédiats*



### Description du programme :

- Avec plus de 1.3 million d'habitants à son voisinage proche (moins de 25 km), Le Mas de la Côte Bleue est situé au cœur d'un quartier calme et résidentiel, à 250 mètres de la plage du Verdon.
- Baignée de lumière et ouverte sur des jardins et des terrasses arborés, la résidence bénéficie d'une architecture méridionale et est composée de vastes espaces communs et locaux de vie à

la décoration soignée qui procurent tout le confort et l'équipement nécessaires au bien-être des résidents.

- D'une capacité de 110 chambres, l'établissement haut de gamme est exploité par LNA Santé depuis sa livraison en décembre 2010 a bénéficié de travaux d'extension et de rénovation en 2020.
- Ces travaux permettent à l'établissement de poursuivre son projet d'exploitation en proposant aux résidents un modèle optimum de services et en répondant aux critères d'exigence du Groupe : une haute technicité médicale, un grand confort de vie et une grande capacité d'accueil.

La résidence "Le Jardin d'Hiver" est située à proximité immédiate du centre-ville de Sarreguemines à pied.

**Adresse du programme :** Traverse de la Pointe Riche – 13500 Martigues

**Régime fiscal :** Location Meublée EHPAD

**Nombre de logements mis en vente :** 26

**Prix moyen :** 5.000 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 4 %

**Exploitant :** LNA Santé

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T1 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T1 2022



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

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