

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

Fontenay aux Roses – Les Sénioriales

LMNP Senior



Description du programme :

LA VILLE

Située dans les Hauts-de-Seine, cette commune de la « Petite Couronne » d'Île-de-France de 25 000 habitants est très prisée pour sa qualité de vie (plus de 29 hectares d'espaces verts publics). Un emplacement idéal traversé par la coulée verte du sud parisien et à seulement 10km de Paris. Une ville au cœur d'un pôle économique dynamique et engagée dans le développement du Grand Paris, elle bénéficie de l'attractivité de la capitale et de la proximité des bassins d'emplois parisiens. La métropole "Vallée Sud - Grand Paris" connaît depuis plusieurs années un véritable essor avec plus de 18 500 entreprises et 138 000 emplois axés sur l'innovation, le développement et les technologies.

LE QUARTIER & SES COMMODITÉS

La résidence se situe à proximité immédiate de la Coulée Verte, qui s'étend sur plus de 14km et fait le bonheur des piétons et des cyclistes. Tous les commerces se trouvent à moins de 300m à pied et le quartier dispose d'une offre culturelle riche : médiathèque, cinéma et ludothèque.

ACCÈS & TRANSPORTS

Le programme bénéficie d'une position stratégique et d'une bonne accessibilité : plusieurs lignes de bus sont disponibles dans un rayon de 500m, le RER B ainsi que le tramway. Pour rejoindre le centre de Paris via les transports en commun comptez 40min et l'aéroport d'Orly est à 15km.

LA RÉSIDENCE

La résidence se situe à proximité immédiate d'un parc, des installations sportives et de toutes les commodités. Le projet immobilier propose des appartements du 2 au 3 pièces avec cuisine aménagée et équipée, salle d'eau ergonomique et volets roulants électriques.

LES + ENVIRONNEMENTAUX

La résidence prend place sur un terrain qui ne contribue pas à l'étalement urbain. Ainsi, l'emplacement de l'immeuble et sa proximité avec de nombreux services et commerces permettent d'encourager la mobilité décarbonée. Cette dernière se caractérise par le fait de favoriser les déplacements doux (vélo, marche) ou les transports en commun pour réaliser les trajets du quotidien. Elle répond à la notion de «

Adresse du programme : Rue Blanchard – 92260 Fontenay Aux Roses

Régime fiscal : Location Meublée Senior

Nombre de logements mis en vente : 73

Prix moyen : 6.100 HT (mobilier inclus)

Rentabilité moyenne : 3,6 % HT/HT)

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2025

Exploitant : Sénioriales



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

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