

## Chalon en Champagne – Les Girandières du Grand Jard LMNP Senior



### Description du programme :

Le projet a pour objectif de bâtir sur un terrain en friche une résidence services seniors regroupant un espace de services dédié aux résidents et des logements répartis du RDC au R+3.

La résidence se trouve au 6, rue Joseph Servas, en centre-ville de Châlons-en-Champagne dans un environnement calme et résidentiel.

La résidence comprend 87 logements, elle s'insère dans un cœur d'îlot résidentiel.

Au sud du projet se trouve le cœur de ville avec la mairie, la GHV (Galerie de l'Hôtel de Ville) et les rues piétonnes

À l'ouest se trouve la rue Léon Bourgeois qui mène au centre-ville, une pharmacie se trouve à l'angle de la rue Joseph Servas et de la rue Léon Bourgeois.

À l'est se trouve la rue Grande Étape qui mène aussi au centre-ville.

Au nord à 5 min en voiture se trouve le centre hospitalier via la rue Léon Bourgeois.

**Adresse du programme :** 6 Rue Joseph Servas – 51100 Chalon en Champagne

**Régime fiscal :** Location Meublée Senior

**Nombre de logements mis en vente :** 87

**Prix moyen :** 5.750 € / m<sup>2</sup> (TTC mobilier inclus)

**Rentabilité :** 3,9 % (hors mobilier)

**Exploitant :** Réside Etudes

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2022

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024



**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