

## Strasbourg – Hôtel d'Esther



### Description :

#### Ville : Strasbourg, une capitale au cœur de l'Europe

505 200 habitants (Eurométropole)

20 000 nouveaux habitants d'ici 2030, dans le cadre du projet urbain Deux Rives

31 200 entreprises

+14% : croissance du nombre d'entreprises depuis 2019

4 millions de touristes par an

86 000 étudiants : +2,5% par an en moyenne

SELECT'PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182

Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier enregistré CIF sous le numéro D013212, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Courtier en Assurance et en Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement

Adhérent de la CNCIF enregistré sous le n° D013212, association agréée par l'AMF 17 Place de la Bourse 75002 Paris

Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous le n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle et Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 127 113 363 au titre de l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce auprès de MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex

## **Quartier : Au coeur de la capitale européenne**

Le quartier impérial, très apprécié des Strasbourgeois se verra entièrement repensé, il deviendra avant 2030 l'épicentre du développement strasbourgeois. Il sera végétalisé, et fera une belle place aux mobilités douces (tram, vélo, marche).

La gare, la place de la République, la Petite France, la place Kléber, les universités... tout ce qui compte dans la métropole alsacienne sera à portée de tram, de vélo ou de marche.

La ville du quart d'heure ? Non. Mieux

## **Immeuble : Un immeuble d'exception au coeur d'un quartier historique**

Érigée à partir de 1886, pendant la période impériale, l'ancienne clinique Adassa est un lieu connu de tous les Strasbourgeois. Et pour cause : derrière la majestueuse façade en grès des Vosges, plus de 1 000 enfants voyaient le jour chaque année.

C'est ce lieu de vie, ouvert sur le futur parc de Haguenau et la nouvelle avenue des Vosges, dont le Groupe CIR entreprend la restauration.

Fermé depuis bientôt cinq ans, il s'apprête, lui aussi, à découvrir une vie nouvelle.

## **Le régime Malraux :**

Le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 30 %<sup>1</sup> du montant des travaux, dans la limite pluriannuelle de 400 000 € de travaux appréciée sur 4 années consécutives.<sup>2</sup>

## **ATOUTS DU DISPOSITIF**

- Dispositif hors plafonnement des niches fiscales
- Avantage fiscal immédiat et puissant, jusqu'à 26 % du montant de l'investissement
- Report de la réduction d'impôt non-utilisée pendant 3 ans (2)
- Intérêts d'emprunts et frais assimilés déductibles des revenus fonciers

## **ENGAGEMENTS**

- Engagement locatif de 9 ans à titre de résidence principale non meublée
- Sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyers

## **IMMEUBLES CONCERNÉS**

Immeubles situés en site patrimonial remarquable

## **PROFIL D'INVESTISSEUR**

Tout investisseur soumis à une imposition annuelle à partir de 8 000 €.

---

<sup>1</sup> Immeubles situés en site patrimonial remarquable aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) approuvés

<sup>2</sup> Immeubles avec demande de PC ou DP déposée à compter du 01/01/2017.

**Adresse du logement :** 13 Place d'Haguenau – Strasbourg

**Nombre de logements mis en vente :** 20

**Prix moyen :** 10.800 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 1,85 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T4 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2025



**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

