

Metz - Hôtel de Mazelle



Description :

Ville

Une cité millénaire, chérie des millennials

L'Eurométropole est idéalement située, au coeur de la région transfrontalière (Allemagne, Belgique,

Luxembourg) et au sein d'un bassin d'emploi de plus de 500 000 habitants. Réputée pour son tissu industriel puissant, la première ville de Lorraine a su se réinventer en favorisant l'éclosion d'entreprises innovantes et en misant sur des filières stratégiques (matériaux et procédés, industries créatives et culturelles...). La présence de

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

prestigieuses écoles, notamment d'ingénieurs, offre un vivier de talents à cet écosystème résolument tourné vers les marchés européens. Enfin,

Metz est aussi une ville belle, « patrimoniale et nature », où il fait bon vivre et se promener.

- 350 m du centre commercial Saint-Jacques
- 500 m de la Porte des Allemands
- 650 m de la cathédrale et de l'Hôtel de Ville
- 5 min de la gare TGV (vélo)
- 230 000 habitants (métropole)
- 23 000 étudiants en écoles supérieures
- 15 390 entreprises (métropole)
- 115 000 emplois salariés
- + de 1 500 entreprises créées par an (ville)
- 1h24 de Paris (en train)
- Travail frontalier 10 % d'actifs
- 1,2 million de touristes
- + 34 % : fréquentation de l'office de tourisme (Été 2022)

Quartier

Un îlot historique au cœur du quartier Outre-Seille

Metz se compose d'une myriade d'îlots. De merveilleux petits royaumes avec, pour chacun, son histoire, ses places, ses parcs... On dirait un archipel de joyaux architecturaux: la cathédrale Saint-Étienne, la Porte des Allemands, l'Opéra-Théâtre et tant d'autres. Parmi ces micro-quartiers qui rivalisent de monuments, de cafés, d'écoles et autres précieux atours, il en est un plus prisé que les autres : le quartier Outre-Seille, au cœur de l'ancienne ville.

Là, à la croisée du centre-ville historique et du Quartier impérial, l'Hôtel de Mazelle, témoignage de l'architecture messine du XIXe siècle, attend de prendre un nouvel envol.

Immeuble

Dans le coeur historique, l'élégance discrète d'un hôtel particulier du XIXe siècle.

Impossible, depuis la rue, de soupçonner sa présence. Pourtant, derrière une porte en bois – massive – une élégante façade, flanquée de deux tours, surplombe la cour pavée, comme une invitation à se rassembler. Nulle trace de cocher.

Le XIXe siècle est passé... mais l'élégance est restée. Dans les règles de l'art, des artisans s'apprêtent à la révéler.

Le régime Malraux :

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

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 €.

Adresse du logement : Rue Mazelle - Metz

Nombre de logements mis en vente : 8

Prix moyen : 7.500 € / m²

Rentabilité : 1,95 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

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

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



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

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