

MONUMENT HISTORIQUE

Hayange - Domaine de Wendel



Description :

Inscrit au titre des Monuments Historiques, le Domaine de Wendel est entouré de nature au cœur d'un quartier résidentiel tout en étant à proximité de toutes les commodités urbaines.

Ce domaine fait partie de l'ancien complexe industriel des forges de Wendel, un bâtiment imposant tant par sa dimension que son impact économique sur le développement de la ville. Site emblématique d'Hayange, ce site a accueilli l'ensemble des bureaux administratifs des usines de Wendel. Ce bâtiment épais et imposant symbolisait la puissance de la famille De Wendel.

Le site sera aménagé en 125 logements, du studio au 4 pièces dont certains organisés en duplex. Les logements bénéficieront d'une luminosité naturelle remarquable avec pour certains de belles hauteurs sous plafond.

Le régime fiscal Monument Historique :

Le dispositif Monument Historique permet de déduire, sans plafonnement, de ses revenus fonciers et de son revenu global les travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration ainsi que les intérêts d'emprunt et frais assimilés.

ATOUTS DU DISPOSITIF

- Régime fiscal de faveur non-soumis au plafonnement des niches fiscales
- Déduction sans plafonnement des travaux d'entretien, de réparation et d'amélioration - sur les bénéfices fonciers (TMI+PS) et le revenu global (TMI)
- Intérêts d'emprunt et frais assimilés déductibles des revenus. L'excédent de déficit global se reporte pendant 6 ans
- Location sans limitation de ressources des locataires, ni plafond de loyer

ENGAGEMENTS

- Location nue pendant 3 ans minimum
- Durée de conservation obligatoire de 15 ans

IMMEUBLES CONCERNÉS

Immeuble classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques

PROFIL D'INVESTISSEUR

Tout investisseur disposant de TMI à 41 % ou 45 % et/ou de pics de revenus

Adresse du programme : 10 rue Wendel - Hayange

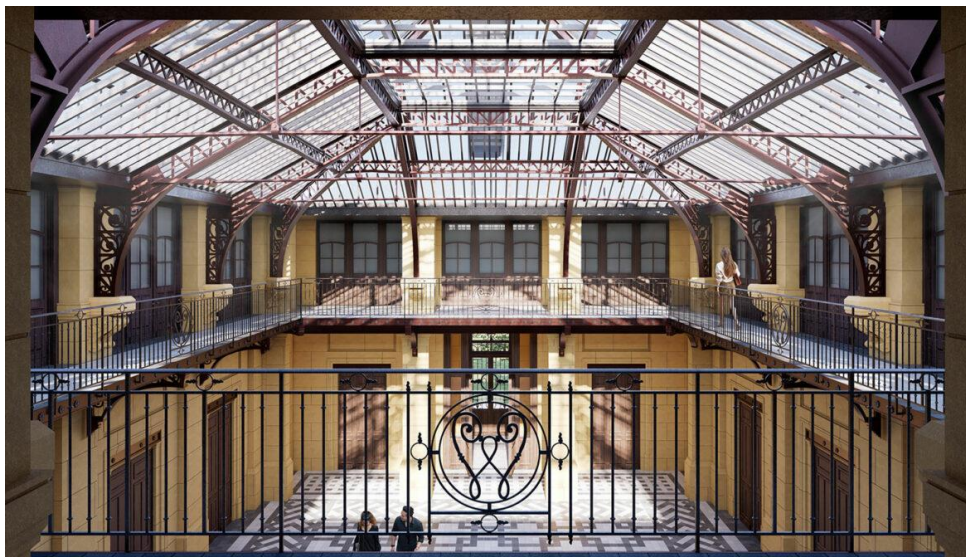
Nombre de logements mis en vente : 55

Prix moyen : 9.900 € / m²

Rentabilité : 2,20 %

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2027



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

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