

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

Bordeaux – Icone Cauderan



Description du programme

Offre unique en nue-propiété à Bordeaux

Localisation résidentielle et commerçante et à seulement 10 min. du Parc Bourran

Parfait équilibre économique et financier (abattement 35% ; durée d'usufruit : 15ans ; Taux NP : 65%)

Petit immeuble à taille humaine et de faible hauteur (R+3) avec extérieur

15 min à pied de la gare Caudéran – Mérignac

A partir de 166.600 euros

SELECT*PLACEMENTS SARL, MEMBRE D'ORIAS N°07005216 (www.orias.fr), MEMBRE DE LA CNCIF - CIF N° D013212
INTERMEDIAIRE EN ASSURANCE CATEGORIE B ET DE COURTIER IOB SP
SOUS LE CONTROLE DE L'AUTORITE DE CONTROLEE PRUDENTIEL ET DE RESOLUTION – ACPR (61 Rue Taitbout, 75346 PARIS CEDEX 9)
ACTIVITE DE TRANSACTION SUR IMMEUBLE ET FONDS DE COMMERCE, CARTE PROFESSIONNELLE N° T15650 DELIVREE PAR LA PREFECTURE DE LA VILLE DE PARIS,
GARANTIE FINANCIERE DE 110 000 € AUPRES DE COVEA RISKS (19-21 Allées de l'Europe 92616 CLICHY CEDEX)

Budget moyen : 247.000 euros

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : Avenue d'Arès – 33000 Bordeaux

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 8

Prix moyen : 3.900 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2022

Date de livraison prévisionnelle : T3 2024

Usufruitier : Domofrance



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

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