

## Grigny (Lyon) – Le Jules Ferry



### Description du programme

#### LYON :

Grâce à sa situation géographique privilégiée et son dynamisme économique, Lyon n'a plus à démontrer son attractivité et bénéficie d'un rayonnement européen.

- 2<sup>ème</sup> métropole française d'affaires : notamment avec le quartier de la Part-Dieu, 2<sup>ème</sup> centre d'affaires français composé de 2 500 établissements et 1.2 million m<sup>2</sup> de bureaux.
- 2<sup>ème</sup> pôle économique de France : un essor qui s'appuie sur des secteurs tels que la chimie, l'environnement ou encore la science, où nous pouvons retrouver AREVA, BOIRON, EDF et VINCI.
- Une desserte exceptionnelle : située au cœur d'un vaste réseau autoroutier, Lyon bénéficie de nombreuses connexions TGV.

- Avec plus de 530 000 habitants, Lyon est la 3<sup>ème</sup> agglomération de France. La ville Lumière est reconnue pour la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants.

## GRIGNY :

Grigny sur Rhône attire de plus en plus de nouvelles familles, séduites par un agréable cadre de vie.

À seulement 20 minutes du centre-ville de Lyon, Grigny est parfaitement desservie par les autoroutes et par le TER. Transports logistiques, vallée de la chimie, campus industriel, des PME qui côtoient des groupes internationaux : la zone économique Porte du Sud rassemble 6 450 établissements et 50 000 emplois, à moins de 10 km.

## LA RESIDENCE :

Située dans le quartier des Arboras, au sud de Grigny et à un peu plus d'un kilomètre du centre, non loin des gares du TER. La résidence joue pleinement la carte de l'écologie, disposant même de sa propre micro-forêt. Une coulée verte, une pergola monumentale, les toitures végétalisées ou encore l'omniprésence des arbres évitent les îlots de chaleur.

Le JULES FERRY bénéficiera de nombreux espaces verts, des garages à vélos et d'un espace coworking réservé aux habitants de la résidence.

**Adresse du programme :** Rue Jules Ferry – 69520 Grigny

**Régime fiscal :** Pinel Zone B1

**Nombre de logements mis en vente :** 37

**Prix moyen :** 5.100 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative (Pinel) :** 2,55 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2024



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

- ✉ [info@maubourg-patrimoine.fr](mailto:info@maubourg-patrimoine.fr)
- F. 01.42.85.80.00