

## Limoges – Les Lofts Lacaux



### Description du programme

#### LIMOGES :

Fait partie des marchés les plus attractifs pour l'investissement locatif en ville moyenne. L'agglomération compte plus de 200 000 habitants - la seconde de la région Nouvelle Aquitaine offre une qualité de vie remarquable, un environnement naturel exceptionnel et des équipements publics de grande qualité. Son tissu économique dont le leader est le groupe LEGRAND (matériel électrique) est consistant et a su se renouveler au cours des dernières décennies, en particulier en inscrivant la céramique, qui a fait son renom, dans le développement d'activités très innovantes.

Un territoire ambitieux qui parie sur l'innovation et mène de grands projets d'infrastructures. La diversité de son patrimoine archéologique et historique est aussi mise en valeur à travers le label Ville d'art et d'histoire. Dotée d'un riche programme événementiel et culturel, Limoges offre à ses habitants les avantages d'un milieu urbain dynamique et accueillant, bien desservi en transport public. Son marché locatif est dynamique et sain, qu'il s'agisse des étudiants, des jeunes actifs ou des familles.

## **LA RÉSIDENCE :**

Les Lofts Lacaux sont desservis par une voie privée accessible via un portail d'entrée sécurisant, dans un espace entièrement clos qui préserve leur grande tranquillité. Ils se trouvent à portée de marche de tous les points d'intérêt, tous les commerces et services importants sont également en proximité.

Le projet architectural portera sur les chais existants (bâtiment initialement construit pour du stockage), constitués d'un unique volume d'environ 47m de long. Les baies sont restituées dans leur configuration d'origine pour offrir un accès indépendant à chaque logement et une meilleure luminosité. Les ajustements visibles depuis la cour valorisent le bâtiment dans son état historique

**Adresse du programme :** 6 Impasse Saint Exupéry – 87000 Limoges

**Régime fiscal :** Denormandie optimisé au Déficit Foncier

**Nombre de logements mis en vente :** 11

**Prix moyen :** 3.450 € / m<sup>2</sup> UP

**Rentabilité locative (Pinel) :** 3 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2023

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2025



**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