

Lyon – Campus 45



Description du programme

Située 45 avenue Jean-François Raclet, la résidence est située au centre du 7ème arrondissement de Lyon, au calme d'une rue faubourienne typique de l'arrondissement et au sein d'un projet urbain emblématique de la ville qui verra l'arrivée d'activités économiques, services et logements avec parcs et jardins.

Un quartier en plein développement alternant espaces verts (future allée verte de Gerland), grands projets d'aménagement (ZAC des Girondins, PUP Ginko...), lieux tendances (Le Croiseur, La Commune,...) et pôles d'excellence académique (Ecole Normale Supérieure, nouveau Campus EM Lyon, Institut Supérieur d'Agriculture Rhône-Alpes,...).

Côté transports, une parfaite connexion grâce à la gare multimodale Jean Macé (Gare SNCF, métro, bus TCL) à proximité, le tramway T6 ou la ligne B du métro TCL à 8 minutes à pied de la résidence (arrêt Place Jean Jaurès) qui traverse tout l'arrondissement.

Comprenant 76 logements au total, la résidence sera composée de 2 bâtiments séparés par cœur d'ilot paysager qui sera inséré au sein de la future allée verte de Gerland qui traversera verticalement tout l'arrondissement.

62 logements démembrés destinés aux étudiants et jeunes actifs, aux nombreuses ouvertures pour des logements lumineux, dont 56 studios (un quart d'entre eux avec extérieurs), aux prestations élevées et répondant à la nouvelle réglementation RE2020 avec raccordement au chauffage urbain, le tout, sans bail commercial, pour une gestion à la carte.

Une réalisation de WARM UP PROMOTION dont l'usufruit temporaire social est acquis par Lyon Métropole Habitat.

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 : 45 avenue Jean-François Raclet - Lyon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 17 ans

Nombre de logements mis en vente : 6

Prix moyen : 4.000 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2025

Usufruitier : Lyon Métropole Habitat



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

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