

Marseille – La Résidence Malanda



Description du programme

Environnement

Au coeur du XI ème arrondissement, qui se distingue par sa diversité et son patrimoine historique riche, cet arrondissement attire les familles de part son cadre naturel exceptionnel.

Parfaitement connecté au coeur de Marseille et idéalement situé au pied des massifs de l'Étoile et du Garlaban, le village des Camoins est réputé depuis l'antiquité pour ses sources naturelles et ses thermes. Parcouru de petites ruelles typiquement provençales, ce quartier qui a une véritable âme, offre toutes les commodités nécessaires : écoles, supermarchés, restaurants, commerces et services de proximité.

La « Résidence Malana » se situe en retrait de la route des Camoins, dans une impasse entourée de végétation : un environnement paisible et harmonieux.

- Au coeur du quartier des Camoins , calme et résidentiel.
- Dans le prolongement de la Valentine.
- A proximité immédiate des axes routiers.
- Château et parc de la Buzine à moins de 10 mn à pied.
- A proximité du Centre Commercial « La Valentine »

Le projet immobilier

- Une résidence à l'architecture contemporaine à consonance phocéenne, composé de 3 bâtiments : 66 logements au total.
- Articulés d'espaces verts aux essences variées.
- Opération en diffus.
- Architecte : Satori.
- Label énergétique de niveau E3C1.

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 : 64 chemin de Saint Menet aux Accates 13011 Marseille

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 21

Prix moyen : 3.500 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T2 2025

Usfruitier : 3F et In'Li

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

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