

Saran – Résidence Gustav

LMNP Seniors



Description du programme :

LA VILLE

Saran, une ville dynamique de 16 500 habitants, à la campagne, dans la première couronne de l'agglomération orléanaise (qui couvre 22 communes avec 282 800 habitants) et à la lisière de la forêt d'Orléans et de la Beauce, bénéficie d'un cadre de vie agréable grâce à son environnement verdoyant et ses nombreuses structures. La commune offre à ses habitants, un bourg à tradition plutôt villageoise et à taille humaine avec plusieurs infrastructures commerciales, industrielles, routières et ferroviaires, des commerces de proximité, services et équipements culturels, sportifs et scolaires, ainsi que de multiples parcs à proximité immédiate.

LE QUARTIER & SES COMMODITÉS

Idéalement située, à seulement 6km de l'hypercentre d'Orléans, en plein cœur du nouveau quartier « Les Ateliers Quelle » (au niveau de l'ancien lieu-dit de la Montjoie), la résidence s'inscrit dans un environnement paisible qui cultive un art de vivre pour toutes les générations. C'est un lieu emblématique connu de tous les Orléanais du fait de sa position stratégique le long de l'axe Paris-Orléans et d'une importante activité économique. Les résidents pourront accéder à toutes les infrastructures nécessaires qui faciliteront leur quotidien tel que les

commerces, restaurants et services seulement à quelques pas du projet ainsi que d'une crèche, d'un centre médical et des espaces publics aménagés.

ACCÈS & TRANSPORTS

Le programme bénéficie d'un emplacement privilégié avec un accès aisé aux transports en commun qui permettront aux habitants de rejoindre les centres-villes de Saran et d'Orléans facilement (bus ligne 11 à seulement 650m). Les axes routiers sont également accessibles (D2020 au pied du projet direction Orléans en 15 minutes et autoroute A10 à 5km direction Paris en 1h40). La gare TER se trouve quant à elle à 3,4km de la résidence et permet de rejoindre Paris en seulement 1h. L'Aéroport le plus proche est celui du Loiret à 26km.

LA RÉSIDENCE

Bâtie sur 4 étages, la structure, à l'architecture épurée, propose des appartements agréables, adaptés aux besoins des personnes en perte d'autonomie et tous prolongés par des espaces extérieurs pour favoriser le confort des résidents. De nombreux lieux conviviaux et prestations de qualité sont également à la portée des seniors (le jardin central commun, la conciergerie, le restaurant, le grand salon avec espace animation, salon famille...).

Adresse du programme : 135 rue de Montaran 45770 Saran

Régime fiscal : Location Meublée Seniors

Nombre de logements mis en vente : 62

Prix moyen : 5.30 TTC (mobilier inclus)

Rentabilité moyenne : 3,8 % HT/HT

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2022

Date de livraison prévisionnelle : T4 2024

Exploitant : Heurus



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

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