

## Shiltigeim – Les Sénioriales

### LMNP Séniors



#### Description du programme :

#### Investir en LMNP près de Strasbourg

Située au nord de la capitale alsacienne, Schiltigheim est la troisième commune du Bas-Rhin avec près de 32 000 habitants dont 20,5% de seniors. Elle bénéficie d'une position géographique privilégiée à 4km du centre-ville de Strasbourg. Ancienne terre d'accueil de nombreuses brasseries, aussi bien locales qu'internationales, la commune s'attache aujourd'hui à la reconversion de ces sites industriels en quartiers vivants et contemporains (ex : site industriel Fischer à 1km de la résidence qui accueillera logements, commerces et un cinéma). Elle est appréciée pour son cadre de vie paisible, ses parcs paysagers et ses infrastructures culturelles et sportives.

## **Une résidence seniors située à proximité des commerces**

La résidence est implantée sur un site chargé d'histoire (ancienne entreprise Caddie), dans un environnement paysagé entièrement réhabilité. Elle se trouve à moins de 600m de tous les commerces et services de proximité : mairie, écoles, pharmacies, banques, supermarchés, boulangeries, etc. Les résidents pourront également profiter des infrastructures culturelles proposées par la commune telles que le Pixel Museum situé à 150m.

Située à 10 minutes du centre-ville de Strasbourg, la résidence bénéficie d'une très bonne desserte en transports en commun : arrêt de bus D50 "Mairie" à 400m, gare TER de Bischheim à 700m et ligne B arrêt de tramway "Futura Glacière" à 1km. L'autoroute A4 est accessible à environ 2km et l'aéroport est à 20km.

## **Des appartements meublés tout confort, adaptés aux seniors**

La résidence propose des appartements du studio au T2, avec balcon ou terrasse, adaptés aux besoins des seniors : cuisine aménagée et équipée (hotte, plaque vitrocéramique, four et réfrigérateur-congélateur), salle d'eau ergonomique (douche avec receveur extra-plat), volets roulants électriques, pièce à vivre meublée, etc. De nombreux services faciliteront le quotidien des résidents : salon club doté d'un espace restauration, salle multimédia, accueil/réception, équipe présente sur place en journée 7j/7, animations ou activités conviviales 7j/7, etc. La gestion sera assurée par le groupe Les Senioriales, filiale de Pierre & Vacances, acteur spécialisé dans l'habitat pour les seniors (85 résidences).

**Adresse du programme :** 27 Rue Maréchal de Lattre de Tassigny– 67300 Schiltigheim

**Régime fiscal :** Location Meublée Séniors

**Nombre de logements mis en vente :** 9

**Prix moyen :** 4.700 € / m<sup>2</sup>

**Rentabilité :** 3,8 %

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2021

**Date de livraison prévisionnelle :** T4 2022

**Exploitant :** Les Senioriales

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

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