

## Strasbourg – Les Jardins d’O



### Description du programme

L Situé au nord de la ville, la Robertsau est un quartier résidentiel encadré par des forêts luxuriantes et traversé par le Rhin et la majestueuse rivière l'Ill. Cette oasis de verdure abrite d'élégantes maisons à pans de bois ouvertes sur des jardins. Chaleureux et vivant, émaillé de commerces, restaurants et des services de proximité, le secteur s'inscrit dans la continuité des quartiers de l'Orangerie et de plusieurs institutions européennes.

“Les Jardins d’O” offre une situation confortable à proximité des commerces, des écoles et de toutes les commodités. L'adresse est idéale pour flâner dans le parc de l'Anguille tout proche ou sur les berges des canaux. À seulement 20 min de la gare, le secteur du chemin de l'Anguille est proche du centre historique de Strasbourg et parfaitement desservi par les transports en commun.

SELECT PLACEMENTS – SARL au capital de 9.400 € immatriculée au RCS de Paris sous le n°432240182  
Immatriculé à l'Orias sous n° 07005216

Conseiller en Investissement Financier, enregistré CIF sous n°D013212, membre de la CNCIF, sous le contrôle de l'AMF, 17 Place de la Bourse 75002 Paris  
Courtier d'Assurance ou de Réassurance sous le contrôle de l'ACPR 4 Place de Budapest 75009 Paris

Mandataire d'Intermédiaire en Opérations de Banque et en Services de Paiement  
Carte de Transactions Immobilières, enregistrée sous n°CPI75012018000033116

Assurance Responsabilité Civile Professionnelle n° 127.113.363 MMA IARD 14 Boulevard Daniel et Alexandre Oyon 72030 Le Mans Cedex  
Garantie Financière à hauteur de 115.000 € n° 022.001.12.551 sur l'activité de Transaction sur Immeubles et Fonds de Commerce QBE Europe Boulevard du Régent 37, BE 1000, Bruxelles

## **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 :** Strasbourg (67) – 2 Chemin de l'Anguille

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 17 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 22

**Prix moyen :** 3.400 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T3 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2025

**Usufruitier :** Neolia

**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