

Bordeaux – Tour Silva



Description du programme

Investir à Bordeaux

Bordeaux, longtemps surnommée la « Belle Endormie » est aujourd'hui une des villes les plus prisées de France. Grâce à sa proximité avec le littoral et sa ligne LGV permettant de rejoindre Paris en 2h04, la ville ne cesse d'attirer les habitants et les investisseurs. Célèbre pour son dynamisme économique et urbain exceptionnel, Bordeaux est également reconnue comme étant la capitale mondiale du vin. Preuve de son pouvoir d'attraction : Bordeaux prévoit de dépasser le million d'habitants à partir de 2030.

Par ailleurs, le projet de quartier d'affaires Bordeaux-Euratlantique, initié en 2010, permettra de renforcer le rayonnement économique de la ville en localisant 30 000 emplois. Ce projet d'envergure, s'étendant de Bordeaux jusqu'à Bègles et Floirac, a pour objectif de redonner

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

vie à ce territoire idéalement situé. Du côté de la métropole bordelaise, le projet prend forme entre la Garonne et la gare TGV et sera bientôt le reflet du dynamisme débordant propre à cette ville. Il accueille logements, bureaux, commerces et espaces verts, gage d'une qualité de vie sans compromis

Le quartier

S'intégrant parfaitement dans la dynamique d'Euratlantique, le quartier Saint-Jean Belcier est apparu comme une évidence pour accueillir le nouveau programme immobilier Tour Silva. Il s'inscrit dans le prolongement du centre-ville et fait face au futur Pont Simone Veil. Au pied des 6 hectares du Jardin de l'Ars, 2ème parc urbain de Bordeaux . Un quartier qui combine centre d'affaires, équipements culturels et une multitude de commerces et services qui faciliteront le quotidien.

À seulement 10 minutes du centre de Bordeaux et à proximité de toutes les commodités, la résidence offre une vraie douceur de vivre. Commerces, crèches et bibliothèque sont accessibles à pied, les promenades le long de la Garonne ne sont qu'à 300 mètres et la gare Bordeaux Saint-Jean à 5 minutes en voiture.

La résidence

Tour Silva attire le regard avec ses lignes contemporaines sobres d'une grande finesse. Sa structure à colombages est élaborée avec de majestueux chevrons largement vitrés donnant sur le Jardin de l'Ars. De part et d'autre de cette belle colonne vertébrale, des balcons et loggias aux garde-corps vitrés en verre sablé jouent sur la transparence.

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 : Rue des Maraîchers à Bordeaux

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 52

Prix moyen : 3.650 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T1 2026

Usufruitier : Erilia

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

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