

Tours – Carré Rabelais



Description du programme

À 20 min à pied du cœur historique de Tours, l'ancien site des Casernes Beaumont-Chauveau constitue une opportunité exceptionnelle pour un investissement immobilier en nue-propiété. Signée de l'architecte de renom Jean-Paul Viguier, cette nouvelle résidence marie patrimoine authentique et design contemporain autour d'un élégant jardin paysager.

Conçue pour accueillir des étudiants et des jeunes actifs pendant la période d'usufruit, elle propose des studios idéalement conçus et optimisés pour ce public. Au sein d'un quartier en pleine éclosion incarnant les ambitions environnementales de la ville, ils se prêtent parfaitement à un placement alliant optimisation fiscale, valorisation patrimoniale et forte demande locative.

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 : 14 RUE DU CAPITAINE POUGNON - Tours

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 44

Prix moyen : 4.000 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T4 2024

Date de livraison prévisionnelle : T4 2026

Usufruitier : Axentia



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

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