

Groupe FINANCIERE MAUBOURG
Siège Social : 1 rue Villaret de Joyeuse - 75017 Paris
Tél. 01 42 85 80 00 • Fax 01 42 85 80 44
www.maubourg-patrimoine.fr
info@maubourg-patrimoine.fr

Lyon – 17, Lortet



Description du programme

Située dans le 7ème arrondissement de Lyon, la résidence fait face au nord du site Pré-Gaudry, l'une des zones d'aménagement les plus importantes de la métropole qui verra l'implantation d'un nouveau collège, un parc paysagé et surtout le prochain campus ultra-moderne de l'EM LYON, l'une des écoles de commerce et de management les plus renommées de France.

Un quartier en pleine mutation grâce à ses lieux branchés comme La Commune ou la Cité des Halles, lieu culturel éphémère qui occupe les Halles Nexans qui seront conservées comme trait d'union du passé industriel du quartier.

Côté transports, la résidence est parfaitement desservie par la ligne de bus C7 au pied de la résidence (qui relie la Part-Dieu en moins de 15 minutes) mais surtout par le pôle multimodal de la place Jean Macé (Gare SNCF, ligne B du métro, Ligne T2 du Tramway) à seulement 7 minutes à pied.

Construit en R+5+attique, l'immeuble est pensé comme un lieu convivial et reposant avec notamment un cœur d'îlot arboré.

28 studios au total composeront les espaces privatifs de la résidence qui bénéficieront de nombreux services novateurs sans bail commercial, pour une gestion à la carte.

Des studios aux prestations haut de gamme : carrelage grès cérame 40*40, menuiseries en aluminium, brise-soleil motorisé...

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 : 17 rue Lortet – 69007 Lyon

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 18 ans

Nombre de logements mis en vente : 4

Prix moyen : 5.000 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2022

Date de livraison prévisionnelle : T1 2023

Usufruitier : Alliade Habitat

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

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