

## Nantes – Urban Lives



### Description du programme

Ville fluviale prisée de Loire-Atlantique, Nantes révèle une situation exceptionnelle au confluent de la Loire et de l'Erdre. La bien nommée "Venise de l'Ouest" s'affirme comme une capitale verte toujours plus végétale, plus durable et respectueuse de la biodiversité. Nantes est à jamais une ville où l'on aime vivre et travailler, renommée pour sa scène culturelle animée et sa douceur de vivre.

La modernité architecturale et la douceur naturelle de la Loire font de l'Île de Nantes un secteur recherché. Agréable et dynamique, l'île s'affiche comme un lieu de vie animé, ouvert à la culture et promoteur de création. Au coeur de cette effervescence, "Urban Lives" s'inscrit harmonieusement dans le quartier du Centre Commercial Beaulieu, un secteur central émaillé d'espaces verts, de zones piétonnes et de pistes cyclables.

## **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 :** 112 rue de Gaetan Rondeau - Nantes

**Régime fiscal :** Nue-Propriété

**Durée :** 15 ans

**Nombre de logements mis en vente :** 16

**Prix moyen :** 3.600 € / m<sup>2</sup>

**Date d'actabilité prévisionnelle :** T2 2024

**Date de livraison prévisionnelle :** T2 2024

**Usufruitier :** Harmonie Habitat

**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