



# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## TÉNÉO APPARTHOTEL TALENCE - CENTRE TALENCE (33)

Affaires - AQUITAINE HOSPITALITY

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 069 352 résidents en Nouvelle-Aquitaine au 1er janvier 2021, soit 9 % de la population nationale, la Nouvelle-Aquitaine est la 3ème région française la plus peuplée.

Avec 56,4 millions de nuitées en 2023, la fréquentation des hébergements collectifs de tourisme a augmenté de 2,2 % en un an.

La Nouvelle-Aquitaine se place au 1er rang des régions françaises pour les nuitées des résidents français et en 5ème position pour les clientèles internationales.

On dénombre en Juillet 2024 1 665 hôtels en Nouvelle-Aquitaine.



## LA VILLE : TALENCE

Talence est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine.

Elle est limitrophe de la commune de Bordeaux. Elle est la 4eme commune la plus peuplée du département.

En 2019, la commune comptait 43 820 habitants, en augmentation de 5,55 % par rapport à 2013.

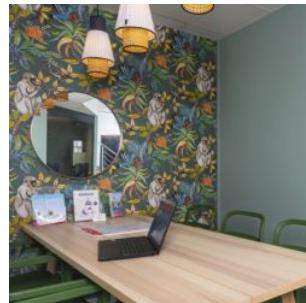


## RÉSIDENCE "TÉNÉO APPARTHOTEL TALENCE - CENTRE"

Construite en 2002, la résidence est idéalement située dans un quartier animé, à quelques minutes du centre de Bordeaux. Elle propose des prestations et des services de qualité adaptés à une clientèle affaire/tourisme/étudiant.

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 18-25 m<sup>2</sup> au T2 de 35 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7.6/10 selon les avis Booking.com.



## SITUATION

**8 All. du 7ème art  
33400 Talence**

A proximité:

- Restaurants, commerces à 2 min à pied
- Hôpitaux, écoles supérieures etc... à 10/20 min en bus
- Bordeaux centre à 18 min en tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram B à 100 m
- La ligne de bus 23 à 200 m

