



Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

## ALL SUITES STUDY BORDEAUX-PESSAC PESSAC (33)

Etudiants - PICHET

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, la Nouvelle-Aquitaine est la 4ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 28 millions de touristes en 2017, pour 16 millions de nuitées.

On dénombre 1 900 hôtels pour une capacité totale de 54 000 chambres, soit 1 hôtel pour 14 700 touristes.



## LA VILLE : PESSAC

Pessac est une commune de la Gironde, limitrophe de Bordeaux et appartenant à sa métropole.

En 2015, la commune comptait 61 332 habitants, en augmentation de 5,7 % par rapport à 2010. Le domaine universitaire de Pessac Talence Gradignan est le 2eme plus grand de France et l'un des plus vastes d'Europe, accueillant environ 65 000 étudiants chaque année.

Le revenu annuel médian par habitants était de 22 743 € nets en 2015.





## RÉSIDENCE "ALL SUITES STUDY BORDEAUX-PESSAC"

La résidence construite en 2015, offre des prestations de qualité, et propose notamment une salle de sport et un sauna.

Elle dispose de 170 appartements, du studio de 20 m<sup>2</sup> à la suite communicante de 50 m<sup>2</sup>, répartis sur 4 niveaux.

Mixte la résidence offre 60 appartements à destination des étudiants.

Notée 7,8/10 par ses résidents.



## SITUATION

**2 avenue Antoine Becquerel  
33600 Pessac**

A proximité :

- Au cœur de la zone d'affaires de Pessac
- Nombreux commerces, restaurants et services
- Centre ville de Pessac à 1,8 km
- Université Bordeaux Montaigne à 2,3 km
- Golf de Bordeaux-Pessac à 5 km
- Stade Chaban-Delmas à 5 km
- Saint-Émilion à 40 km

La résidence est desservie par :

- Le Tram B à 500 m
- Un accès direct par les grands axes routiers et à 10 min de Bordeaux centre
- L'aéroport de Bordeaux - Mérignac à 6 km

