

# Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## CITY RÉSIDENCE TOURS (37)

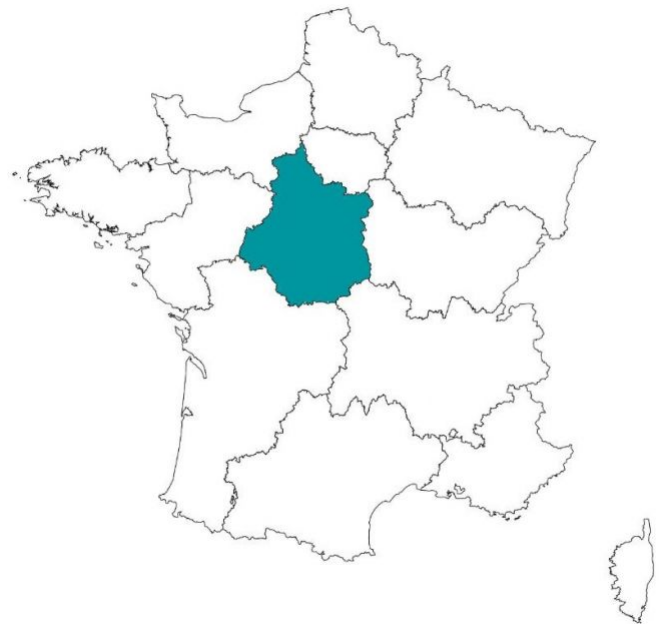
Affaires - PIERREVAL

### LA RÉGION : CENTRE-VAL-DE-LOIRE

Le Centre-Val de Loire est une région administrative du Centre Ouest de la France qui regroupe trois provinces historiques : le Berry, l'Orléanais et la Touraine.

Le tourisme génère 2,9 Mds € de retombées en termes de consommation touristique et représente 32.700 emplois. La région compte près de 512.000 lits touristiques, 13ème en termes de capacité d'accueil.

En 2022, près de 10,3 millions de nuitées sont enregistrées dans les hébergements collectifs de tourisme, fréquentation qui retrouve son niveau de 2019.



## LA VILLE : TOURS

Tours est une ville dans l'Ouest de la France, sur les rives de la Loire et du Cher, dans le département d'Indre-et-Loire.

Elle compte plus de 70 unités de recherche ou encore la présence de l'INRA avec plus de 1500 chercheurs.

La ville se tourne également vers La French Tech Loire Valley qui rassemble l'ensemble des acteurs de l'écosystème numérique et innovant en Centre-Val de Loire. On y retrouve des startups de tous secteurs, de la Biotech à l'économie circulaire, de la formation, des collectivités locales...

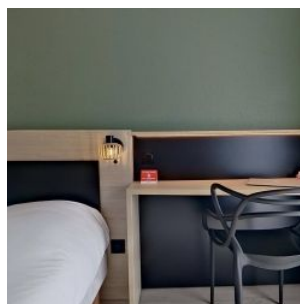
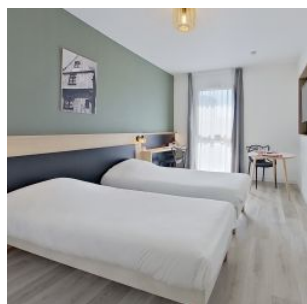
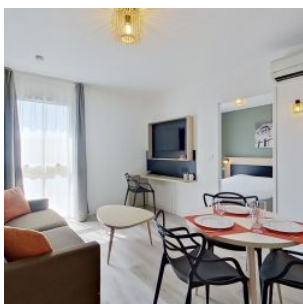


## RÉSIDENCE "CITY RÉSIDENCE"

Construite en 2009 la résidence est idéalement située dans le centre ville de Tours non loin de la gare.

Elle est composée de 99 appartements allant du T1 au T2, complètement rénovés en 2023.

Elle est notée 8/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**41 Rue Édouard Vaillant  
37000 Tours**

A proximité:

- Restaurant et commerces à 5 min à pied
- Hotel de ville à 12 min à pied
- Centre ville Vieux Tours à 20 min à pied

La résidence est desservie par:

- La gare SNCF à 600m (10 min à pied)
- L'autoroute A28/ A85

