# ALL SUITES LA TESTE - BASSIN D'ARCACHON *** LA TESTE-DE-BUCH (33)

**Affaires - PICHET**

## 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.

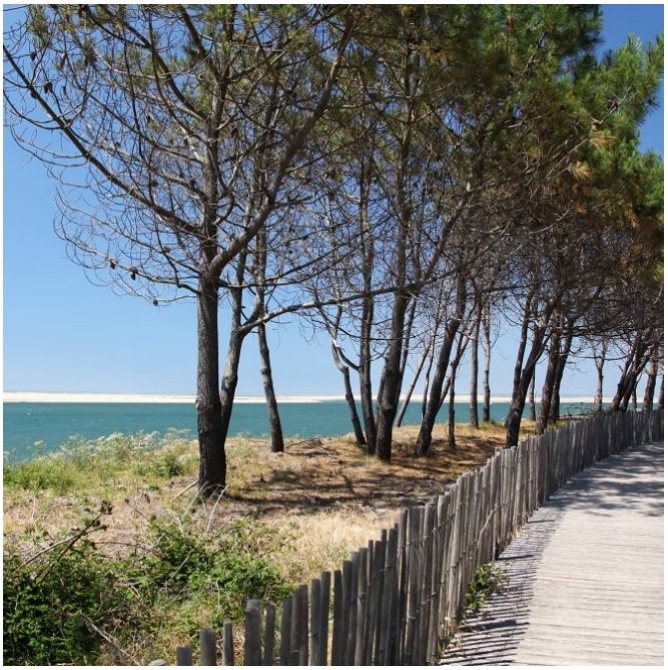
On dénombre en Juillet 2024 1 665 hôtels en Nouvelle-Aquitaine.

## LA VILLE : LA TESTE-DE-BUCH

La Teste-de-Buch est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde. C'est une des plus grandes communes de France en superficie, réputée notamment pour sa proximité avec la station balnéaire du Pyla, le village de Cazaux, l'île aux oiseaux et le banc d'Arguin.

En 2015, la commune comptait 26 110 habitants, en augmentation de 6,18 % par rapport à 2010. Le bassin d'Arcachon a enregistré 8,5 million de nuitées en 2017.

Le revenu annuel médian par habitants était de 21 435 € nets en 2015.



## RÉSIDENCE "ALL SUITES LA TESTE - BASSIN D'ARCACHON ***"

Construite en 2008, la résidence 3 étoiles "All Suites Appart Hôtel La Teste" est située en périphérie de la Teste-de-Buch.

Elle dispose 195 appartements, du studio au T2, répartis dans 3 bâtiments.

La résidence a été notée 8,2 / 10 sur Booking.com.

Date de livraison = 12/2008 bât A et B / 09/2009 Bât C

## SITUATION

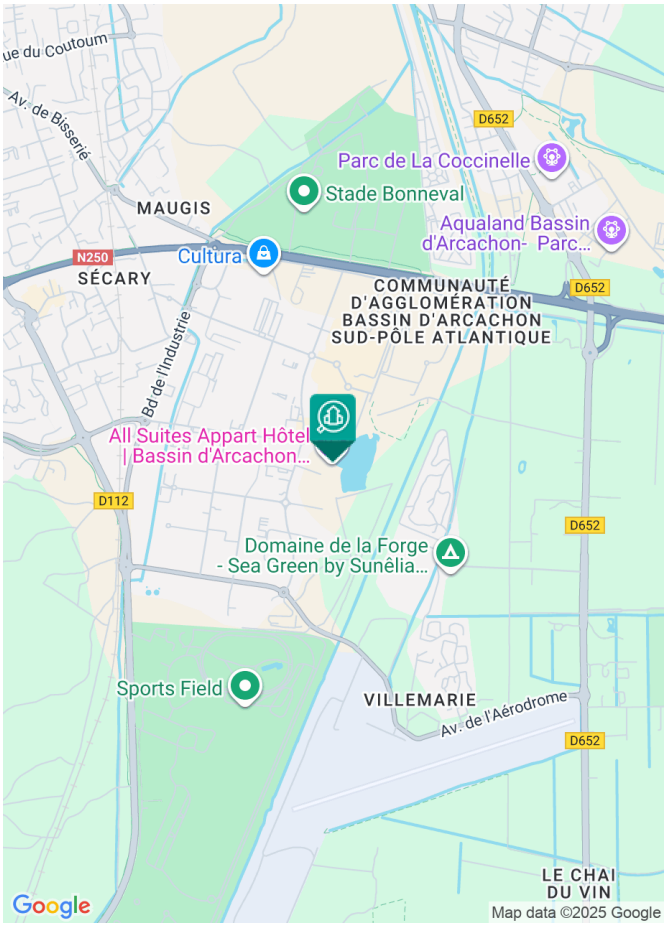
**1246 Avenue Gustave Eiffel**
**33260 La Teste-de-Buch**

A proximité :

- Le lac de La Teste jouxte la résidence
- Nombreux commerces et restaurants
- Centre Hospitalier d'Arcachon à 600 m
- Parc des Expositions du Bassin d'Arcachon à 1 km (3 000 m² de hall et 12 000 m² d'extérieur
- Centre-ville de la Teste-de-Buch à 3 km
- Bassin d'Arcachon à 5 km
- Dune du Pyla à 8 km
- Bordeaux à 50 km

La résidence est desservie par :

- Bus Avenue du Parc des Expos au pied de la résidence
- La gare de La Teste à 4 km
- L'aéroport de Bordeaux à 46 km
- L'autoroute A660




Investissement LMNP By Revenu Pierre

Téléphone : 01.46.43.90.17
Mail : contact@investissementlmnp.com
Site : www.investissementlmnp.com