

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## CLASSIC NANTES SAINT HERBLAIN SAINT-HERBLAIN (44)

Affaires - APPART CITY

### LA RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

Avec 3,8 millions d'habitants en 2017, les Pays de la Loire est la 8e région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 18 millions de touristes en 2017, pour 80 millions de nuitées.

On dénombre 101 résidences de tourisme pour une capacité totale de 33 000 chambres, soit 1 chambre pour 545 touristes.

Dynamique régionale, 1,59 millions d'emplois, 128 000 PME, 26 731 créations d'entreprises en 2018 (Insee).

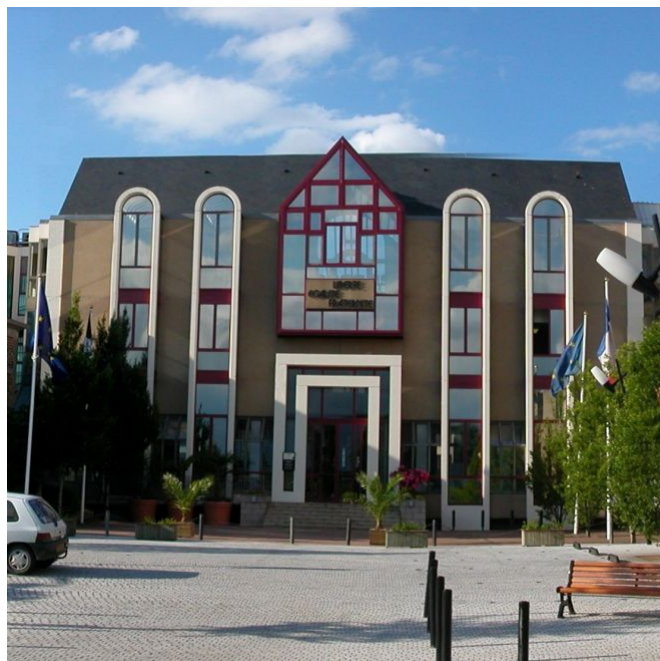


### LA VILLE : SAINT-HERBLAIN

Saint-Herblain est une commune située dans le département de la Loire-Atlantique, en région Pays de la Loire, en périphérie ouest de Nantes.

Limitrophe de Nantes, la commune bénéficie de l'attractivité culturelle et économique de la grande ville voisine. La zone Atlantis est un espace commercial majeur dont le point de départ est l'hypermarché E.Leclerc.

En 2022, la commune comptait 50 561 habitants, en évolution de +8,49 % par rapport à 2016.



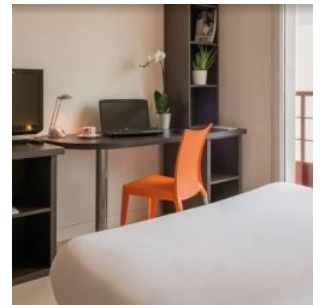
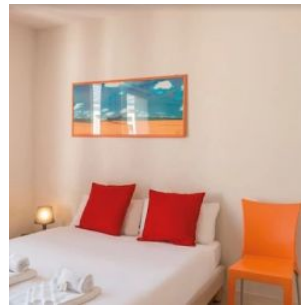


## RÉSIDENCE "CLASSIC NANTES SAINT HERBLAIN"

Construite en 2007, la résidence est située proche d'un grand centre commercial et d'un foyer d'entreprises. Elle propose des prestations de qualité avec des espaces communs accueillants.

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 20 m<sup>2</sup> au T3 de 43 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**13, Rue de la Johardière  
44800 Saint-Herblain**

A proximité:

- Cinéma à 5 min en voiture
- Restaurant et commerce à 5 min à pied
- Grands magasins (IKEA, Decathlon...) à 5 min en voiture
- Centre ville de Nantes à 20 min en voiture

La résidence est desservie par:

- De nombreuses lignes de bus à 100 m
- La ligne de tram 1 à 1 km
- La nationale N144

