

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## CAP WEST PORNICHET PORNICHET (44)

Affaires - WEST FINANCES

### 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 : PORNICHET

Pornichet est une station balnéaire située en Loire-Atlantique, sur la côte atlantique.

Elle est réputée pour sa longue plage de sable fin, la plage de Bonne-Source, et son ambiance familiale. Proche de La Baule, elle fait partie de la presqu'île guérandaise. Pornichet attire chaque année de nombreux visiteurs grâce à son port, son casino et ses activités nautiques.

En 2023, la commune comptait 12 800 habitants, en évolution de +19,97 % par rapport à 2017.





## RÉSIDENCE "CAP WEST PORNICHET"

Construite en 2006, la résidence est située dans un quartier d'affaire de l'Est de la ville. Elle propose de belles prestations avec des espaces communs conviviaux et de belles surfaces d'habitation.

Elle est composée d'appartements T1 de 28 m<sup>2</sup> au T3 de T4 de 125 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7/10 selon les avis google.com.

## SITUATION

**22 Av. du Gulf Stream  
44380 Pornichet**

A proximité:

- Nombreuses entreprises à 5 min à pied
- Boulangerie à 5 min en vélo
- Plage à 10 min en voiture
- IUT à 10 min en voiture
- Hôpital à 10 min en voiture

La résidence est desservie par:

- La départementale D92
- La nationale N171

