

Investissement  
LMNP

By Revenu Pierre

# STUDÉA BORDEAUX BASTIDE CENON (33)

Etudiants - NEXITY STUDEA



## 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 : CENON

Cenon est une commune du Sud-Ouest de la France située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine faisant partie de Bordeaux Métropole.

Campée au pied d'une petite colline dominant la plaine alluviale, la ville de Cenon s'inscrit dans le périmètre d'une agglomération bordelaise en constante progression, au centre de l'axe Arcachon-Bordeaux-Libourne.

En 2018, la commune comptait 25 292 habitants, en augmentation de 10,53 % par rapport à 2013.



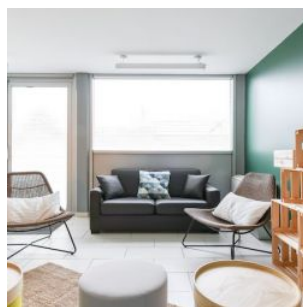
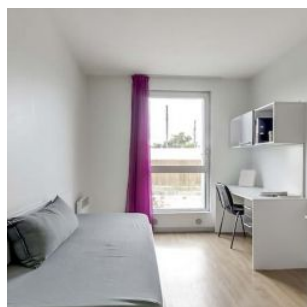


## RÉSIDENCE "STUDÉA BORDEAUX BASTIDE"

La résidence construite en 2009, est située au cœur du quartier de La Bastide, dans un cadre agréable propice aux études.

Elle propose des appartements meublés, du studio de 18 m² au T2 de 31 m².

Notée 8/10 sur le site [location-etudiant.fr](http://location-etudiant.fr)



## SITUATION

**4 Rue Pierre Curie  
33150 Cenon**

A proximité :

- Du Campus Universitaire Bordeaux IV
- A 10 min des campus de la Bastide, des Chartrons et de l'écosystème Darwin
- Commerces, services et restaurants
- Parc Palmer à 300 m
- Bordeaux à 800 m

La résidence est desservie par :

- A quelques minutes à pieds du Tram A (5min)
- Nombreux arrêts de bus à moins de 300 m
- Gare TER de Cenon à 300 m

