

Investissement LMNP

By Revenu Pierre

I.ART GRADIGNAN (33)

Affaires - LP SERVICES

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 : GRADIGNAN

Gradignan est une commune située dans la métropole de Bordeaux, en Nouvelle-Aquitaine.

Elle est réputée pour son cadre de vie verdoyant, avec de nombreux parcs, bois et cours d'eau. La ville accueille plusieurs établissements d'enseignement supérieur et bénéficie de la proximité de Bordeaux.

Elle combine un environnement résidentiel calme avec un accès rapide aux services et activités de l'agglomération.

En 2023, la commune comptait 26 952 habitants, en évolution de +5,48 % par rapport à 2017



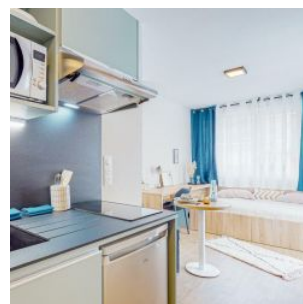
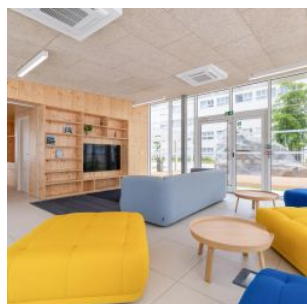


RÉSIDENCE "I.ART "

Construite en 2023, la résidence mixte étudiants/affaires est située dans le sud de Bordeaux, proche des écoles supérieures. Elle propose de belles prestations avec des espaces communs spacieux et conviviaux.

Elle est composée de 364 unités appartements allant du T1 de 19 m² au T2 de 39 m².

La résidence est notée 8.4/10 selon les avis booking.com.



SITUATION

**9001, Chemin des Maures
33170 Gradignan**

A proximité:

- Restaurants et commerces à 5/10 min à pied
- IUT de Bordeaux à 7 min à pied
- Ecole supérieure d'architecture à 7 min à vélo
- Ecole de commerce à 7 min à vélo
- Stade nautique à 10 min à pied
- Centre de Bordeaux à 30 min en voiture

La résidence est desservie par:

- Ligne de n°8 à 190m
- La rocade à 2km
- Gare SNCF à 6km

