

Investissement LMNP

By Revenu Pierre

LES RIVES DE SAINT BRICE ARÈS (33)

Tourisme - GOELIA

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 : ARÈS

Arès est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine.

Située en bordure du Bassin d'Arcachon, entre deux réserves naturelles et avec un domaine forestier très étendu, la commune se trouve à 45 km de Bordeaux. Elle est également l'entrée du Bassin pour le Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle et fait également partie de l'itinéraire de la Vélodyssée.

En 2019, la commune comptait 6 381 habitants, en augmentation de 9,9 % par rapport à 2013.



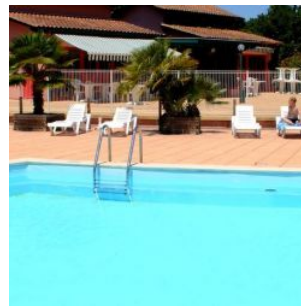


RÉSIDENCE "LES RIVES DE SAINT BRICE"

Construite en 2000, la résidence, précédemment exploitée par Néméa jusqu'à fin 2025, est nichée dans un univers naturel. Elle dispose d'une piscine intérieure et extérieure chauffée ainsi qu'une salle fitness. Outre les belles randonnées et autres dégustations culinaires, elle donne un accès à de nombreuses activités: surf, stand up paddle, kite-surf...

Elle se compose de 124 logements spacieux avec terrasse allant du T2 au T4.

la résidence est notée 7.4/10 selon les avis google.com.



SITUATION

**Av. de la Libération
33740 Arès**

A proximité:

- Club nautique à 6 min en voiture
- Centre ville à 8 min en vélo
- La plage à 10 min en vélo

La résidence est desservie par:

- La départementale D106

