



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## ARCADIUS BALARUC-LES-BAINS (34)

Tourisme - GOELIA

### LA RÉGION : OCCITANIE

Avec 5,9 millions d'habitants en 2017, l'Occitanie est la 5ème région la plus peuplée de France.

On dénombre plus d'1,6 million de retraités, soient 29 % de la population, ce qui est supérieur à la moyenne nationale (26 %).

Il y avait environ 60 000 places en EHPAD dans la région en 2015, soit 1 place pour potentiellement 28 retraités, ce qui la classe 5e en termes de demande.



## LA VILLE : BALARUC-LES-BAINS

Balaruc-les-Bains est une commune française située dans le sud-est du département de l'Hérault en région Occitanie.

La commune fait partie de l'aire d'attraction de Montpellier, elle est réputée pour la qualité et les nombreux bienfaits de ses eaux thermales. Station balnéaire, elle abrite d'importants vestiges historiques et attire de nombreux visiteurs chaque année.

Elle comptait 7115 habitants en 2020, en hausse de 3.85% par rapport à 2015





## RÉSIDENCE "ARCADIUS"

Construite en 2005, la résidence est située dans un quartier paisible et arboré, proche de toutes les commodités et de la mer. Elle propose des prestations de qualité avec notamment ses aménagements extérieurs: grande piscine chauffée, terrains de pétanque...

Elle est composée d'appartements allant du T1 de 18 m<sup>2</sup> au T3 de 55 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7.3/10 sur booking.com.



## SITUATION

**5 Av. de la Pinède - Pech Meja  
34540 Balaruc-les-Bains**

A proximité:

- Boulangerie à 5 min en vélo
- Centre ville à 5 min en vélo
- La mer à 7 min à pied
- Supermarché à 7 min en vélo

La résidence est desservie par:

- La départementale D600
- L'autoroute A9 (Montpellier à 20 min)

