

Investissement LMNP

By Revenu Pierre

LE 315 MÉRIGNAC (33)

Etudiants - LP SERVICES

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 : MÉRIGNAC

Mérignac est une commune du Sud Ouest de la France, en région Nouvelle Aquitaine. Commune de la banlieue ouest de Bordeaux, Mérignac, par sa population, représente la deuxième plus grande ville de Gironde.

Pleine de charme, la commune de Mérignac séduit par son atmosphère et la douceur de vivre qui y règne. Elle est le lieu idéal pour partir à la découverte de Bordeaux et ses environs et passer des vacances agréables.

En 2022, la commune comptait 77 136 habitants, en évolution de +9,7 % par rapport à 2016.



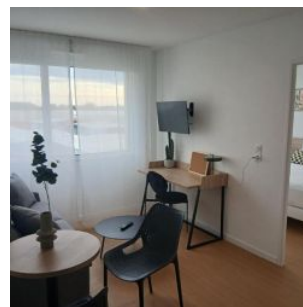
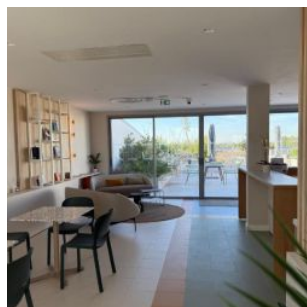


RÉSIDENCE "LE 315"

Construite en 2025, la résidence mixte étudiants / affaires "co-living" est située dans l'Est de la ville, proche de toutes les commodités. Elle propose de belles prestations avec des espaces communs conviviaux à l'instar de la terrasse commune en "rooftop" de plus de 180m² avec espace vert et équipements (table ping-pong, barbecue)...

Elle est composée de 93 appartements du T1 au T2.

La résidence est notée 9.6/10 sur le site MDRS.com.



SITUATION

**34 Avenue Gustave Eiffel
33700 Mérignac**

A proximité:

- Supermarché à 2 min en voiture
- OIM Bordeaux Aéroport à 5 min en voiture
- Bar et restaurant à 5 min à pied
- CHU à 15 min en voiture
- Centre de Bordeaux en 25 min en voiture

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram A à 200m
- Lignes de bus à 200m
- Aéroport à 4.7km
- La gare SNCF à 10.5km

