

Investissement LMNP

By Revenu Pierre

LES PATIOS D'EUGÉNIE BIARRITZ (64)

Tourisme - LAGRANGE VACANCES

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 : BIARRITZ

Biarritz est une commune française située dans le département des Pyrénées-Atlantiques en région Nouvelle-Aquitaine.

La commune est située au sud-ouest du territoire français, à moins de 25 km de la frontière entre l'Espagne et la France et le long de la côte basque, dans le creux du golfe de Gascogne. La place Clemenceau est un point névralgique de la commune, d'où partent la plupart des rues commerçantes de la ville.

En 2019, la commune comptait 25 787 habitants, en augmentation de 3,18% par rapport à 2013



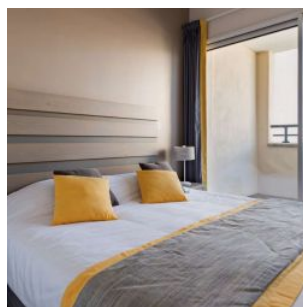
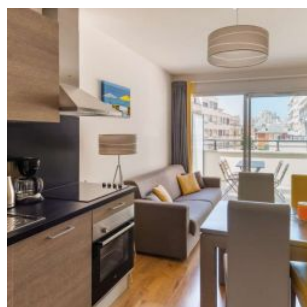


RÉSIDENCE "LES PATIOS D'EUGÉNIE"

Construite en 2013, la résidence est idéalement située dans une avenue vivante du centre ville. D'une architecture de caractère avec sa façade classée, elle propose de belles prestations avec sa piscine extérieure chauffée, son sauna et son hammam.

Elle se compose de 66 appartements du studio au 4 pièces duplex cabine.

Elle est notée 7.8/10 selon les avis google.com.



SITUATION

**32 Av. Reine Victoria
64200 Biarritz**

A proximité :

- Restaurants et commerces à 2 min à pied
- La plage à 5 min à pied
- La mairie à 8 min à pied
- L'aquarium à 15 min en bus

La résidence est desservie par :

- La ligne de bus 5, 36, 38 à 140m
- L'autoroute A63 (Bordeaux)
- L'autoroute A64 (Pau)

