

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## STUDY'O TALENCE GAMBETTA TALENCE (33)

Etudiants - AQUITAINE HOSPITALITY

### 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 : TALENCE

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

Elle est la 4eme commune la plus peuplée du département. Elle abrite le collège des Sciences et Technologies de l'Université de Bordeaux et de nombreuses écoles: d'ingénieurs (Arts et Métiers ParisTech, ENSC, ENSEIRB-MATMECA, Sup-Agro-Bordeaux, Institut d'optique d'Aquitaine), de commerce (KEDGE BS) et d'architecture (ENSAP).

En 2019, la commune comptait 43 820 habitants, en augmentation de 5,55 % par rapport à 2013.



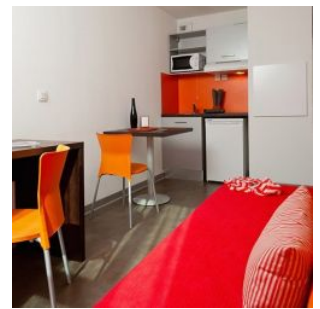
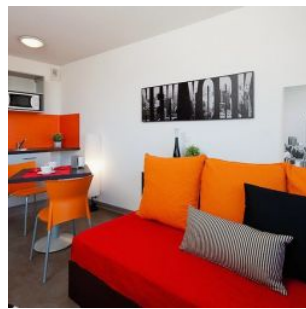
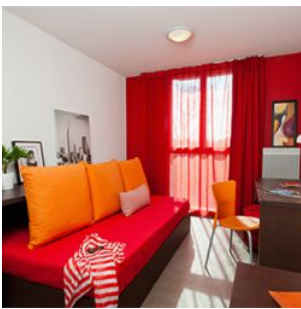


## RÉSIDENCE "STUDY'O TALENCE GAMBETTA"

Construite en 2009, la résidence est très bien située dans une zone étudiante dynamique, proche de toutes les commodités. Elle offre des prestations adaptées aux nombreux étudiants qui s'installent pour un nouveau cursus dans l'agglomération bordelaise.

Elle est composée de 78 appartements allant du T1 de 20 m<sup>2</sup> au T2 de 43m<sup>2</sup>, avec une terrasse pour certains d'entre eux.

La résidence est notée 8/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**224, cours Gambetta  
33400 Talence**

A proximité:

- Commerces, restaurants à 2 min à pied
- Université Campus de Talence à 7-15 min à pied
- CHU à 9 min en vélo
- Centre ville de Bordeaux à 20 min en Tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de Tram B à 300
- Lignes de bus n°10, 31, 43 à 600 m
- La gare SNCF à 3.2 km (25 min avec bus n°10-31)

