

# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



S.A.S.  
MEDICIS

**Résidence services  
En cœur de ville**



pour toute information

Contactez-nous

**AZUR**

InterPromotion

☎ 01 71 73 92 29

📞 06 98 03 26 36

[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)

RCS 316 701 853 - Carte de transactions n°CPI 0605 2016 000 006 737

Résidence Château Perrin

# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

## ***GRENOBLE, CAPITALE DES ALPES***

**GRENOBLE** est la **3<sup>ème</sup>** ville de la région Auvergne-Rhône Alpes, derrière Lyon et Saint- Etienne.

Elle est aussi le siège de la métropole **GRENOBLE-ALPES MÉTROPOLE** qui compte **440 000 habitants** et qui attire une forte population d'étudiants et de jeunes actifs, grâce à son **rayonnement scientifique et universitaire**.

- ❖ **2<sup>ème</sup>** pôle de recherche français - **23 500 chercheurs**
- ❖ **5 pôles de compétitivité** (numérique, énergies renouvelables, chimie, santé et mécanique)
- ❖ **220 000 emplois**
- ❖ **Une forte proportion de cadre**
- ❖ plus de **65 000 étudiants**
- ❖ **1<sup>ère</sup> ville française** la plus attractive pour les étudiants (L'Etudiant Mag, 2016)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

## UN CHÂTEAU... UNE HISTOIRE

Le **Château-Perrin** est un hôtel particulier néogothique de 1903, qui fût le logis de **Valérien PERRIN**.

Cet industriel, surnommé le « **Napoléon du Gant** », travaille dans la ganterie familiale « **Gant Perrin** », une des plus célèbres maisons de gants de Grenoble.

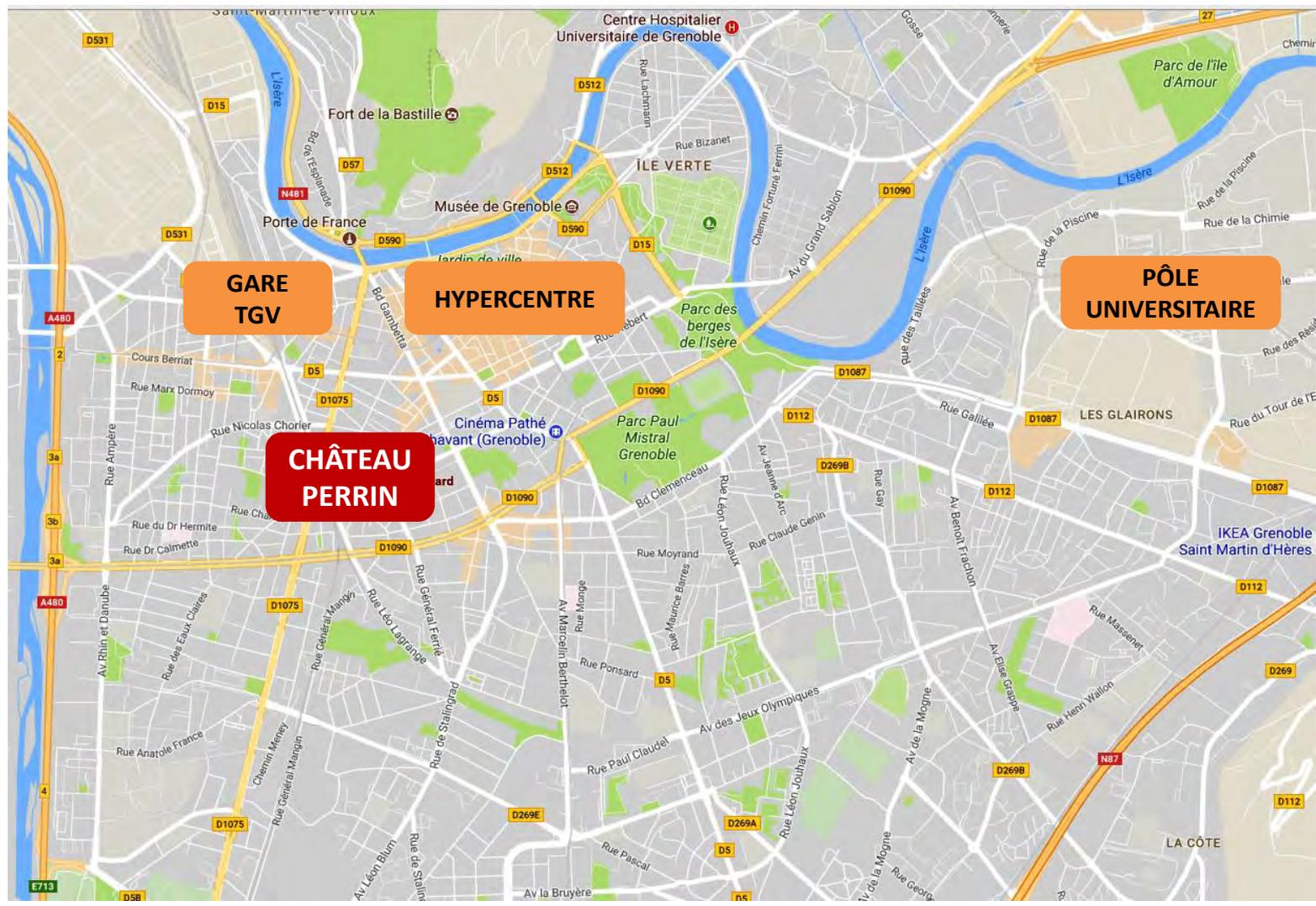


De 1873 à 1885, il s'attache à développer le marché américain et s'implante à Gloversville, littéralement la « ville des gants »!

En 1916, il crée sa propre société de gants, **Valisère**, toujours implantée en Isère, à Grenoble !



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

- ❖ Résidence services de 39 logements répartis sur 2 bâtiments
- ❖ Mixité Affaires / Etudiants
- ❖ Eligible amortissement LMNP
- ❖ Bail commercial de 11 ans et 11 mois
- ❖ Tram à 2 mn – proximité immédiate de l'hypercentre

# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

## ❖ Le bâtiment ancien

- loyers immédiats
- Appartements rénovés du T1 au T4
- A partir de 101 900 € HT (mobilier compris)
- Rendement <sup>(1)</sup> : jusqu'à 3,93 % HT/HT (mobilier compris)

## ❖ Le projet d'extension - VEFA

- Du T1 au T2
- A partir de 90 200 € HT (mobilier compris)
- Rendement <sup>(1)</sup> : jusqu'à 4 % HT/HT (mobilier compris)
- Livraison prévisionnelle 3<sup>ème</sup> trimestre 2018

(1) Indiqué par l'exploitant, dans le cadre de la signature du bail commercial.



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)





# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



Tous droits réservés. Document informatif non contractuel.

# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)





# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)





# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)





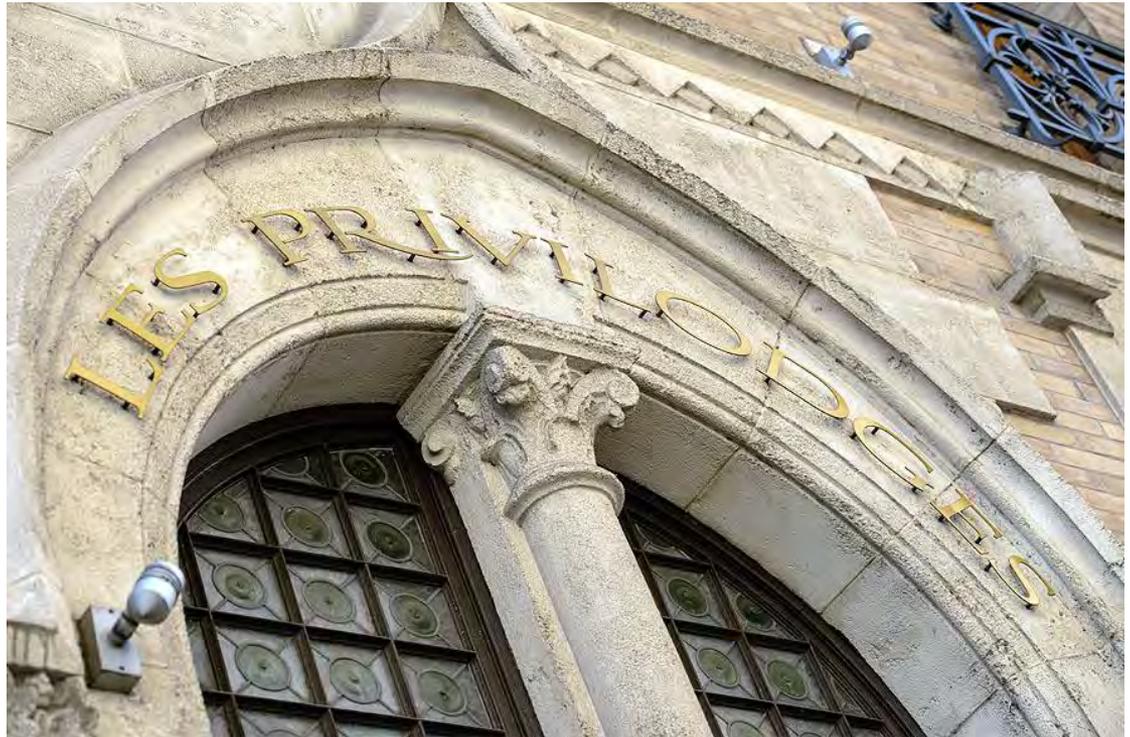
# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

## LE GROUPE PRIVILOGES

*Une gestion basée  
sur l'expérience  
et  
la proximité*



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

## *PRIVILOGES, un acteur majeur en région Rhône-Alpes*

- ❖ **Création du groupe en 2007**
- ❖ **30 ans d'expérience en gestion hôtelière**
- ❖ **2 enseignes**
  - **APPARTHÔTEL —————> AFFAIRES**
  - **CAMPUS —————> ETUDIANTS**
- ❖ **Stratégie du groupe**
  - **des résidences en cœur de villes**
  - **à proximité des centres d'affaires et des pôles universitaires**

# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)

**PRIVILODGES, 9 établissements en région Rhône-Alpes**

## ❖ APPARTHÔTEL

Grenoble Château-Perrin	39 appartements (extension comprise)
Lyon Lumière	116 appartements
Clermont-Ferrand Carré de Jaude	136 appartements
Annecy Le Royal	52 appartements

## ❖ CAMPUS

Grenoble Cœur de Ville	74 logements
Grenoble Universités	120 logements
Grenoble Valmy Park	93 logements
Lyon Grange Blanche	70 logements
Saint-Etienne Tréfilerie	98 logements (ouverture 2018)

**PRÈS DE 800 LOTS EN GESTION**



# RESIDENCE CHÂTEAU PERRIN - Grenoble (38)



Résidence Château Perrin