

LE PIRE ENNEMI DE VOS IMPÔTS

VIA NATURA

Guerande (44)

Pinel 2019

Rentabilité locative :
de 3,60% à 3,92% *

Moyenne de prix :
De 149 300 € à 160 000 € TTC

Livraison :
2 T 2019



* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

Au coeur du nouveau éco-quartier Maison Neuve, à 800 mètres des remparts

55, avenue Marceau

75116 Paris

06 50 63 80 23

L'investissement en quelques points



- Ville d'art et d'histoire, de renommée mondiale pour son patrimoine architecturale et son or blanc (le sel), Guérande accueille chaque année des milliers de visiteurs du monde entier.

- Respectueuse de l'environnement, Guérande a créé l'éco-quartier de la Maison Neuve : prouesse urbanistique sur 31 hectares dont environ 25 % d'espaces verts aménagés ou naturels.

- Située à 800 mètres des remparts et du centre-ville, la résidence Via Natura se compose de 50 appartements du 2 au 4 pièces, avec balcons ou terrasses.

- Les orientations des bâtiments ont été pensées pour un apport optimal d'ensoleillement et d'apport en lumière naturelle pour l'ensemble des appartements.



Des intérieurs pour être bien chez soi



Entre mer et Brière, Guérande est une ville dynamique au coeur d'une zone économique en plein développement.

Les parcs d'activités de Villejames, des Salines et de Kerbiniou ou encore la zone artisanale de Bréhadour offrent aujourd'hui un cadre de développement idéal aux entreprises de Cap Atlantique, communauté de communes d'une quinzaine de villes en plein essor, dont fait partie Guérande.

L'éco-quartier Maison Neuve : un quartier où confort et qualité de vie priment avec plus de 8 hectares d'espaces verts et naturels, des commerces et services accessibles à pied, des voies vertes et liaisons piétonnes pour rejoindre le centre-ville et les commerces en vélo ou à pied.

Via Natura se dévoile par une écriture architecturale contemporaine. Les deux bâtiments de la résidence dialoguent via un îlot de nature confortable qui préserve l'intimité de chacun des appartements.

Les séjours se prolongent de balcons, de terrasses ou de jardins privés orientés vers la lumière et vers le sud pour la plupart gage de luminosité et d'intimité préservée pour chacun des résidents.

Adresse du programme :

Angle des rues de la Maison Neuve et de la Signolais
44350 Guerande



Le promoteur



Le groupe EIFFAGE est le 3^e groupe français et le 5^e en Europe dans le secteur du BTP et des concessions. Son activité s'articule autour de 4 grands pôles: Eiffage Concessions, Eiffage Construction, Eiffage Infrastructure (Travaux Publics et Métal), Eiffage Energie.

La filière immobilière dépend d'Eiffage Construction.

Le Groupe Eiffage est fort d'un historique de près de 180 ans, durant lesquels le groupe a réalisé des millions de mètre carrés de bureaux, commerces, logements et des réalisations de prestige telles que le Viaduc de Millau, l'Opéra de Sydney et le tunnel sous la Manche pour ne citer que les plus connus.

Votre agence :

LE PIRE ENNEMI
DE VOS IMPÔTS

55, avenue Marceau 75116 Paris

06 50 63 80 23 - nrivory@lpei.fr

Le gestionnaire



Le cabinet THIERRY, familial et indépendant, est une entreprise connue et reconnue sur NANTES depuis 1924. Il est aujourd'hui l'un des plus importants cabinet de gestion locative sur la métropole nantaise.

Il possède une très grande expertise en matière de gestion locative avec plus de 4000 logements gérés à ce jour.

Le cabinet THIERRY a cette particularité d'avoir une grande capacité à louer des logements neufs.

AVERTISSEMENT IMPORTANT : Izimmo s'engage à mettre en œuvre les moyens propres à permettre à l'acquéreur de réaliser son objectif mais ne peut toutefois garantir la part de risque que comporte tout placement ou investissement immobilier, tenant notamment aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. A ce titre, une perte en capital ne peut être exclue. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présentées n'ont donc pas de caractère contractuel mais constituent de simples éléments d'informations en fonction des éléments disponibles au jour de l'étude. Un crédit vous engage et doit être remboursé. Assurez-vous toujours que vos capacités actuelles et futures de financement vous permettent de faire face au remboursement de vos emprunts en cas de défaillance ou de carence de votre locataire. * Dans le cadre du dispositif fiscal présenté nous rappelons que le non-respect des engagements de location liés à l'investissement entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.