

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## BORDEAUX ARMAGNAC BORDEAUX (33)

Etudiants - STUDENT FACTORY

### 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 : BORDEAUX

Bordeaux est une commune du Sud-Ouest de la France, préfecture du département de la Gironde et chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine. En 2015, la commune est la neuvième commune de France par sa population avec 249 712 habitants, mais son agglomération est classée septième avec 904 359 habitants.

Une partie de la ville fait partie de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le revenu annuel moyen par habitant s'élevait à 2 629 € en 2015.





## RÉSIDENCE "BORDEAUX ARMAGNAC"

Construite en 2018, la résidence moderne est idéalement située non loin de la gare Saint Jean et proche de toutes les commodités. Elle propose des services adaptés aux étudiants et des espaces communs conviviaux.

Elle est composée de 115 appartements du T1 au T3 duplex.

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



## SITUATION

**12 All. de la Pacific  
33000 Bordeaux**

A proximité:

- Centre ville en 15 min en tram
- CHU à 20 min en vélo
- KEDGE Business School à 30 min en bus
- Université de Bordeaux à 30 min en bus et tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de bus n°11 à 50 m
- La ligne de tram C et D à 200 m
- La gare SNCF à 800 m

