



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

# LES DEMEURES CHAMPENOISES CONFORT\*\*\* ÉPERNAY (51)

Tourisme - VACANCEOLE

## LA RÉGION : GRAND-EST

Avec 5,5 millions d'habitants en 2017, le Grand-Est est la 6ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 18 millions de touristes en 2017, pour 14 millions de nuitées.

On dénombre 1 300 hôtels pour une capacité totale de 44 000 chambres, soit 1 hôtel pour 13 600 touristes.



## LA VILLE : ÉPERNAY

Épernay est une commune française située dans le département de la Marne, dans la nouvelle région du Grand Est.

La commune est la 3e ville la plus peuplée de la Marne. Son vin est connu dès l'époque gallo-romaine sous l'appellation « vin de rivière ». L'histoire d'Épernay est étroitement liée à celle du vin de Champagne dont la notoriété génère du tourisme avec environ 500 000 visiteurs par an.

En 2021, la commune comptait 22 001 habitants.



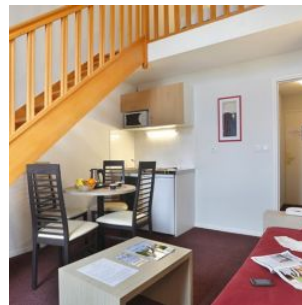


## RÉSIDENCE "LES DEMEURES CHAMPENOISES CONFORT\*\*\*\*"

Ancienne caserne réhabilitée en 2007, la résidence offre une étape idéale pour visiter la région au riche patrimoine. Elle propose de solides prestations avec des appartements aux belles surfaces et des parties communes accueillantes.

Elle est composée de 73 appartements allant du T1 au T2.

La résidence est notée 7.2/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**2 Rue François Bonal  
51200 Épernay**

A proximité:

- Centre ville à 7 min en voiture
- Caves et établissements vinicoles à 10 min en voiture
- Parc naturel de la montagne de Reims à 20 min en voiture

La résidence est desservie par:

- Les départementales D951, D3 (Reims à 24 km)
- L'autoroute A4

