

LES PÉPITES
IMMOBILIERES

MillésiM

BORDEAUX CHARTRONS





MillésiM

Bordeaux • Chartrons

Un lieu d'exception dans le cœur de Bordeaux

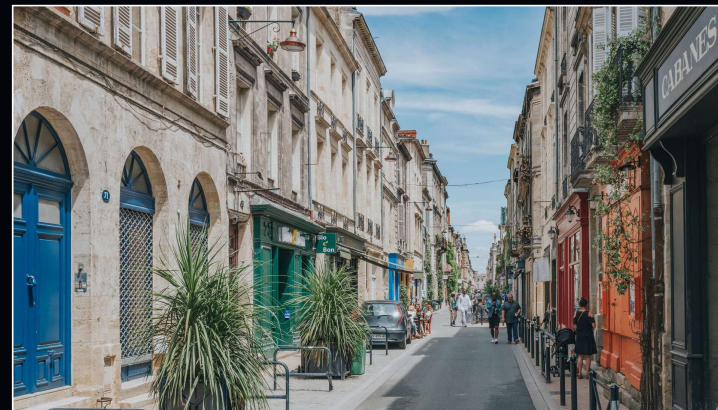
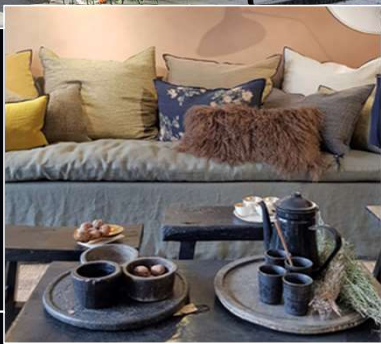


A 350 mètres des quais du Port de la Lune
A proximité immédiate des commerces et commodités
A 350 mètres du tram B, à 650 mètres du tram C et
lignes de bus en pied d'immeuble





Dans le quartier emblématique des Chartrons :
Terrasses de cafés, antiquaires et boutiques
tendance





Les Chartrons, cœur
historique du négoce
de vins

Côté rue, une
architecture
authentique et
contemporaine

La pierre bordelaise
est mise en valeur
De larges ouvertures
sur l'extérieur





Les Chartrons, cœur
historique du négoce
de vins

En cœur d'îlot
une architecture
raffinée, avec une
façade en douelles
de tonneaux, clin
d'œil au riche passé
du quartier



Des prestations de grand standing

- Séjour
 - Corniches décoratives au plafond
 - Parquet lames larges
- Cuisine design sur-mesure totalement aménagée
- Salle de bain
 - Receveur douche extra plat
 - Robinetterie GROHÉ
 - WC suspendus
- Huisseries double vitrage en bois
- Peintures lisses personnalisables
- Portes intérieures en bois massif
- Placards aménagés sur-mesure
- Radiateurs haute performance à inertie
- Visiophone pour accès sécurisé
- Balcons, terrasses
- Parkings à louer sur place



Un INVESTISSEMENT PATRIMONIAL

- Acquisition d'un immeuble en VEFA de grand standing au prix de l'ancien en l'état
> Effet de levier > remboursement de la TVA
- Rendement de 4% > avantageuse fiscalité LMNP
- Ameublement clé en main > offre Maison Chrysalide
- Gestionnaire sélectionné, en bail simple (*pas de bail commercial*) > souplesse et sécurité
- Services de conciergerie > services optionnels pour le locataire, absence de lourdes charges
- Sécurité juridique > Cabinet Tax Team
- Sécurité comptable > Cabinet In Extenso



UN POSITIONNEMENT PRIX EXCLUSIF

- Prix m² HT :
7 400€/m²
- Prix immobilier sans prestation de grand standing, aux parties communes en l'état et pas aux normes énergétiques :

6 300
à 8400€/m²

Liste (29) Carte (29)

MillésiM
Bordeaux-Chartrons

378 000 € 8 400€/m²
2 pièces • 1 chambre • 45 m²

398 000 € 6 650€/m²
3 pièces • 3 chambres • 60 m²

787 500 € 6 350€/m²
4 pièces • 2 chambres • 123.9 m²

mapbox

lapbox © OpenStreetMap Impro

A MEUBLEMENT - ELECTROMENAGER - MONTAGE



ATOUTS

- 3 ambiances au choix
- Une sélection raffinée du mobilier par une décoratrice d'intérieur
- 100% équipé en électroménager
- Créer le coup de cœur pour le locataire
- Totale sérénité : tout est livré, monté, installé
Prêt à louer
- Tarifs
T1 : 8 000€ HT
T2 : 10 000€ HT
T3 : 12 500€ HT
- 100% déductible fiscalement



Un INVESTISSEMENT SÉCURISÉ



- Gestionnaire sélectionné, en bail simple (*pas de bail commercial*)
 - > souplesse et sécurité
 - > des tarifs négociés

CONFORT	QUIETUDE	PLATINIUM
6.40 % TTC	8.40 % TTC	9.40 % TTC

Gestion sans assurances

Gestion + Assurances

- Loyers impayés
- Dégradations immobilières
- Protection juridique

Gestion + Assurances

- Loyers impayés
- Dégradations immobilières
- Protection juridique
- Vacance locative





Un INVESTISSEMENT PATRIMONIAL RENTABLE SEREIN SÉCURISÉ



14 lots T1 – T2 – T3
Avec balcons & terrasses
De 250 à 500 k€ HT



Lancement
JEUDI 7 OCTOBRE – 14h30

