

LIMOGES

(HAUTE-VIENNE - 87)

Villa Kera



LE PROJET

La résidence s'inscrit dans le cadre d'un projet de création de nouveaux espaces de vie où seront construits plusieurs logements sociaux. Une maison de maître, la Villa Montoux, sera adjacente.

La résidence Domitys bénéficiera d'un emplacement de choix à proximité du centre-ville et sera proche de toutes les commodités : pharmacie, boulangerie, supermarché... Elle offrira à ses habitants un environnement paisible et serein.

LA VILLE

Ancienne cité gallo-romaine, Limoges participe au développement et à l'attractivité de son bassin de vie composé d'environ 135 000 habitants au-travers de sa coopération au cœur de la Communauté urbaine Limoges Métropole qui rassemble près de 210 000 habitants et qui se compose de 20 communes.

Limoges accueille de nombreuses entreprises dans les domaines de la domotique, de la robotique et des matériaux. Le pôle de compétitivité Elopsys regroupe les acteurs majeurs des micro-ondes et des réseaux sécurisés avec des sociétés d'envergure internationale comme Legrand, le laboratoire XLIM et Limousin expansion, représentant 7500 emplois.

Villes et Pays d'art et d'histoire, la commune possède un riche patrimoine depuis les vestiges antiques jusqu'à l'architecture contemporaine : la cathédrale Saint-Étienne, l'église Saint-Michel-des-Lions, mais également les halles centrales, dessinées dans les ateliers de Gustave Eiffel... Limoges propose une grande palette d'activités et de loisirs grâce à ses installations sportives et culturelles et sa vie associative.

Située à 1h d'Angoulême et à 2h15 de Montauban grâce à son réseau de transport, Limoges bénéficie d'un emplacement géographique favorable à proximité de l'A20, L'Occitane, qui relie Vierzon à Montauban.



 **Villa Kera**
Avenue Pierre Brossolette /
Avenue Baudin, 87000 Limoges

 **Type d'investissement**
LMP / LMNP / Censi Bouvard

 **Rendement moyen**
3,90 % HT net de charge

 **Livraison prévisionnelle**
4^e trimestre 2022

 **Loyers mensuels nets de charge**
que le bien soit occupé ou non

 **Aucune charge de service**

 **Promoteurs**
Ægide – Altae

LES LOGEMENTS

Exemple d'appartement T3



124 APPARTEMENTS

Confortables et adaptés à l'avancée en âge des résidents.

EXEMPLES DE PRIX MOYENS

- 16 appartements T1, au prix moyen de **134 000 €HT**
- 79 appartements T2, au prix moyen de **171 000 €HT**
- 23 appartements T3, au prix moyen de **253 400 €HT**

LES ESPACES CLUB

Les services, en formule ou à la carte, sont conçus pour rendre le quotidien des Seniors plus sûr et plus agréable : ménage, assistance 24h/7j, sorties culturelles, aide administrative, etc.

- | | |
|----------------------|----------------------|
| 1- Accueil | 7- Espace beauté |
| 2- Bar | 8- Espace soins |
| 3- Restaurant | 9- Atelier, Internet |
| 4- Salon, Multimédia | 10- Solarium |
| 5- Piscine, Aquagym | 11- Boulodrome |
| 6- Salle de sport | |



POUR ALLER PLUS LOIN

 **DOMITYS INVEST**
N°1 de l'investissement en Résidence Services Seniors



LMNP IMMOBILIER

LMNP IMMOBILIER

0 782 478 675

contact@lmpn-immobilier.com

lmpn-immobilier.com