

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## L'ESCALE MARINE \*\*\* LA ROCHELLE (17)

Tourisme - LAGRANGE VACANCES

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 069 352 résidents en Nouvelle-Aquitaine au 1er janvier 2021, soit 9 % de la population nationale, la Nouvelle-Aquitaine est la 3ème région française la plus peuplée.

Avec 56,4 millions de nuitées en 2023, la fréquentation des hébergements collectifs de tourisme a augmenté de 2,2 % en un an.

La Nouvelle-Aquitaine se place au 1er rang des régions françaises pour les nuitées des résidents français et en 5ème position pour les clientèles internationales.

On dénombre en Juillet 2024 1 665 hôtels en Nouvelle-Aquitaine.

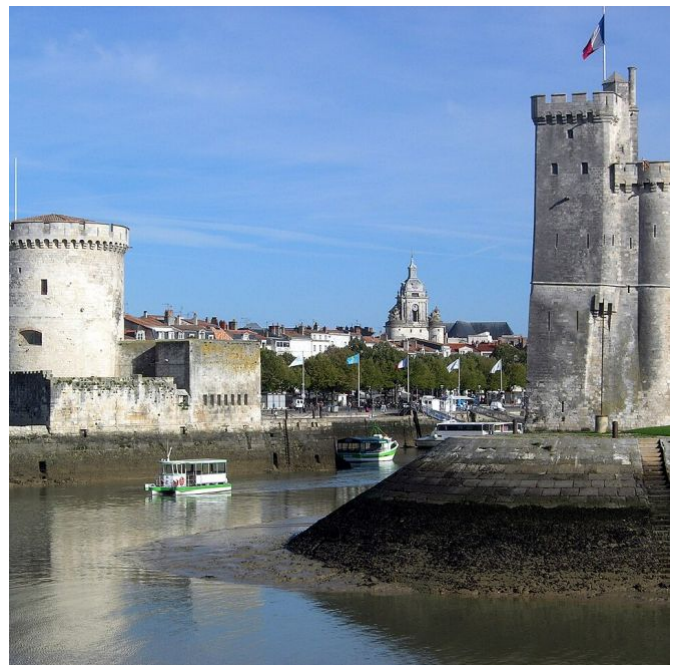


## LA VILLE : LA ROCHELLE

La Rochelle est une ville du Sud-Ouest de la France, préfecture du département de la Charente-Maritime, en région Nouvelle-Aquitaine.

Une destination privilégiée en termes de tourisme d'affaires : capacité hôtelière, accessibilité par avion, train, route, diversité des lieux d'accueil. Des séminaires, des congrès, des salons professionnels y sont régulièrement accueillis.

En 2021, la commune comptait 78 535 habitants. La Rochelle est la commune la plus peuplée du département et occupe le 4ème rang régional.

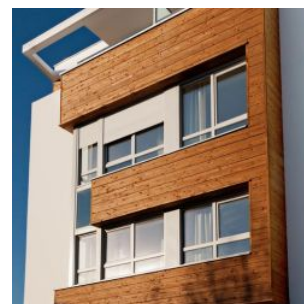
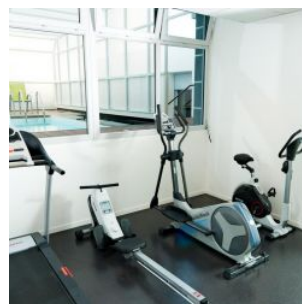
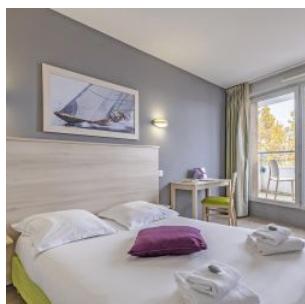


## RÉSIDENCE "L'ESCALE MARINE \*\*\*\*"

La résidence construite en 2011, aux abords du port des Minimes, dispose d'une piscine couverte chauffée et d'un centre de bien-être avec salle de sport.

Elle se compose de 108 appartements tout confort, répartis sur 3 étages.

Elle est notée 7,6/10 sur le site Booking.com



## SITUATION

**36 Avenue Amerigo Vespucci  
17000 La Rochelle**

A proximité :

- Le port à 300 m
- Institut Universitaire Polytechnique de La Rochelle à 400 m
- L'Aquarium à 550 m ( 800 K chaque année)
- Parc des Expositions de la Rochelle à 2 km

La résidence est desservie par :

- Liaison Maritime La Rochelle - Île d'Oléron à 450 m
- Gare TGV / TER de La Rochelle à 1 km
- Aéroport de la Rochelle-Île de Ré à 6 km

