



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## LE CAP AZUR SAINT-MANDRIER-SUR-MER (83)

Tourisme - GOELIA

### LA RÉGION : PROVENCE-ALPES-CÔTE- AZUR

Provence-Alpes-Côte d'Azur est une région administrative du sud-est de la France totalisant 5 millions d'habitants en 2020, la 7ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 6 millions de touristes en 2022. Avec 42,1 millions de nuitées, la fréquentation touristique de la saison estivale 2022 est en nette hausse depuis la fin des restrictions liées au COVID.

La région totalise 2111 hôtels pour une capacité totale de 72 000 chambres, soit 1 hôtel pour 2 700 touristes.



## LA VILLE : SAINT-MANDRIER-SUR-MER

Saint-Mandrier-sur-Mer est une commune du Var située sur la presqu'île de Saint-Mandrier, formant la partie sud de la petite rade de Toulon.

Se situant sur une presqu'île, elle est presque intégralement bordée par la mer Méditerranée, hormis une bande de terre d'environ 300 mètres de large, au nord-ouest. Elle est reliée au massif du Cap-Sicié par le tombolo des Sablettes.

En 2019, la commune comptait 6 095 habitants, en augmentation de 5,45 % par rapport à 2013





## RÉSIDENCE "LE CAP AZUR"

La résidence bénéficie d'une localisation exceptionnelle au cœur du Var sur la presqu'île préservée de Saint-Mandrier. Située à proximité de la plage, face à la mer Méditerranée, elle dispose d'une piscine extérieure et intérieure chauffées et d'un solarium avec une superbe vue sur le continent.

Elle est composée d'appartements allant du T2 au T3

La résidence est notée 8.4/10 selon les avis google.com.



## SITUATION

**2 Av. de la Mer**  
**83430 Saint-Mandrier-sur-Mer**

A proximité:

- La plage de Sainte Asile en face
- Commerces et restaurants à 1 min à pied
- Le port à 5 min en voiture
- La plage des Sablettes à 6 min en vélo

La résidence est desservie par :

- Les Départementales D16 et D18
- L'autoroute A50

