

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## BERGES DE LA LOIRE\*\*\*\* NANTES (44)

Affaires - RESIDE ETUDES

### LA RÉGION : PAYS-DE-LA-LOIRE

Avec 3,8 millions d'habitants en 2017, les Pays de la Loire est la 8e région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 18 millions de touristes en 2017, pour 80 millions de nuitées.

On dénombre 101 résidences de tourisme pour une capacité totale de 33 000 chambres, soit 1 chambre pour 545 touristes.

Dynamique régionale, 1,59 millions d'emplois, 128 000 PME, 26 731 créations d'entreprises en 2018 (Insee).



### LA VILLE : NANTES

Nantes est le chef-lieu de la Loire-Atlantique et la préfecture de la région Pays de la Loire,

C'est la 6eme commune la plus peuplée de France avec 303 382 habitants en 2015.

Le département est le 7eme plus visité en 2016, avec plus de 23 millions de nuitées et 2,4 millions de touristes (+6 % par rapport à 2015). Le revenu annuel moyen s'élevait à 31 442 € nets par an en 2014.





## RÉSIDENCE "BERGES DE LA LOIRE\*\*\*\*"

Construite en 2009, la résidence est très bien située non loin du centre ville et à deux pas de la gare. Elle fournit des prestations de qualité avec ses salles de réunion, son bar, son service pressing, salle de sport avec une vue imprenable sur la Loire.

Elle est composée de 144 appartements du studio au T2.

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



## SITUATION

**3 Allée Jacques Berque  
44000 Nantes**

A proximité:

- Restaurants et commerces à 5 min à pied
- Centre ville à 10 min en bus
- Centre Hospitalier à 10 min en bus

La résidence est desservie par:

- La ligne de bus n°54 à 200m
- La gare SNCF à 550m (7 min à pied)
- La nationale N844
- Les autoroutes A11, A83

