



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

# ALL SUITES BORDEAUX PESSAC \*\*\* PESSAC (33)

Affaires - PICHET

## 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 : PESSAC

Pessac est une commune de la Gironde, limitrophe de Bordeaux et appartenant à sa métropole.

Avec plus de 62 000 habitants en 2018, et quelques 200 hectares de parcs d'activités industrielles et tertiaires, la ville a su développer une économie dynamique et diversifiée au sein de la Technopole de Bordeaux.

Le revenu annuel médian par habitants était de 22 532 € nets en 2014.

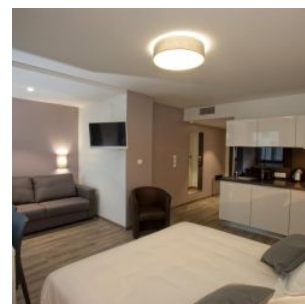
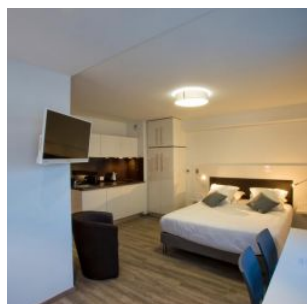
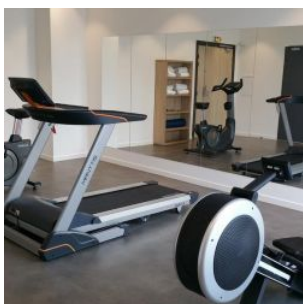


## RÉSIDENCE "ALL SUITES BORDEAUX PESSAC \*\*\*"

La résidence construite en 2015, offre des prestations de qualité, et propose notamment une salle de sport et un sauna.

Elle dispose de 110 appartements, du studio de 20 m<sup>2</sup> à la suite communicante de 50 m<sup>2</sup>, répartis sur 4 niveaux.

Notée 8,4/10 sur le site Booking.com



### SITUATION

**2 avenue Antoine Becquerel  
33600 Pessac**

A proximité :

- Au cœur de la zone d'affaires de Pessac
- Nombreux commerces, restaurants et services
- Centre ville de Pessac à 1,8 km
- Université Bordeaux Montaigne à 2,3 km
- Golf de Bordeaux-Pessac à 5 km
- Stade Chaban-Delmas à 5 km
- Saint-Émilion à 40 km

La résidence est desservie par :

- Le Tram B à 500 m
- Un accès direct par les grands axes routiers et à 10 min de Bordeaux centre
- L'aéroport de Bordeaux - Mérignac à 6 km

