



Investissement
LMNP

By Revenu Pierre

LES ESTUDINES EMBLEM HIGHBAY BORDEAUX (33)

Etudiants - RESIDE ETUDES

LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 millions d'habitants en 2017, la Nouvelle-Aquitaine est la 4ème région la plus peuplée de France.

La région a accueilli plus de 28 millions de touristes en 2017, pour 16 millions de nuitées.

On dénombre 1 900 hôtels pour une capacité totale de 54 000 chambres, soit 1 hôtel pour 14 700 touristes.



LA VILLE : BORDEAUX

Bordeaux est une commune du Sud-Ouest de la France, préfecture du département de la Gironde et chef-lieu de la région Nouvelle-Aquitaine. En 2015, la commune est la neuvième commune de France par sa population avec 249 712 habitants, mais son agglomération est classée septième avec 904 359 habitants.

Une partie de la ville fait partie de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

Le revenu annuel moyen par habitant s'élevait à 2 629 € en 2015.



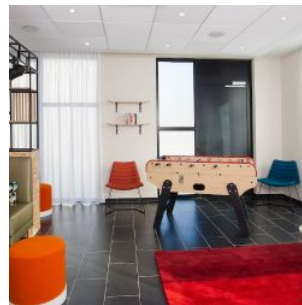


RÉSIDENCE "LES ESTUDINES EMBLEM HIGHBAY"

Construite en 2021, la résidence moderne est située dans le nord de la ville proche de l'ancienne base sous-marine transformée en musée/salle d'expo. Elle propose des prestations de qualité avec des espaces de vie commune adaptée aux étudiants.

Elle est composée de 127 appartements sur 12 étages.

La résidence est notée 8/10 sur le site [adele.org](https://www.adele.org).



SITUATION

**20 Quai Armand Lalande
33000 Bordeaux**

A proximité:

- Supermarché à 3 min à pied
- Ecole supérieure ESARC à 5 min à pied
- Bars, restaurants à 5 min à pied
- Hyper-centre à 13 min en Tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram B à 400 m
- La gare SNCF à 5.5 km

