



Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

## APPART'HOTEL GRAND COEUR NANCY (54)

Affaires - NEMEA

### LA RÉGION : GRAND-EST

La région Grand-Est compte 5.6 millions habitants en 2019 d'après les derniers chiffres publiés par l'INSEE, la 6ème région la plus peuplée de France.

La région comptabilise 29 millions de touristes pour l'année 2022, avec un volume de 72 millions de nuitées, des chiffres qui se rapprochent de 2019 sans les rattraper (-1%).

Il existe 1 300 hôtels pour une capacité totale de 44 000 chambres, soit 1 hôtel pour 22 300 touristes.



## LA VILLE : NANCY

Nancy est la préfecture du département de Meurthe-et-Moselle, en région Grand Est.

En 2015, la commune comptait 105 162 habitants, en diminution de 0,25 % par rapport à 2010. Le Grand Nancy comptait en revanche 330 000 habitants. La ville dispose de près de 3 000 chambres en capacité hôtelière, d'un centre de congrès avec une capacité d'accueil de 4 900 participants, et d'un technopôle scientifique et médical de 300 établissements.

Le revenu annuel médian par habitants était de 20 198 € nets en 2014.



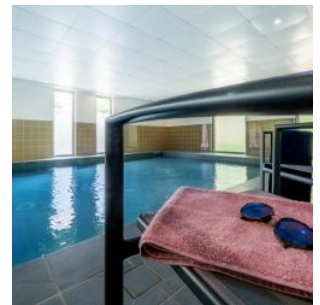
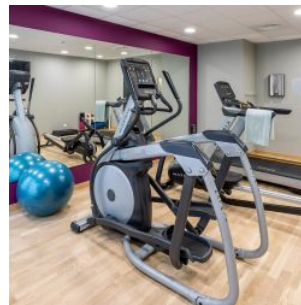


## RÉSIDENCE "APPART'HOTEL GRAND COEUR"

Construite en 2019, la résidence est idéalement située en cœur de ville entre la gare et le CHU. Elle propose de bonnes prestations avec des espaces communs conviviaux (salle fitness et piscine intérieure).

Elle est composée de 111 appartements allant du T1 de 17 m<sup>2</sup> au T2 de 28 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 7/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**12 Rue Charles III  
54000 Nancy**

A proximité:

- Centre commercial à 4 min à pied
- Restaurants et bars à 7 min à pied
- CHU à 10 min à pied
- Mairie à 11 min à pied
- Parc des expositions à 11 min en voiture

La résidence est desservie par:

- Nombreuses lignes de bus à 50m
- Gare SNCF à 700m à pied

