

# PROGRAMME NEUF « LES 3 TOURS » BORDEAUX



# Programme neuf Bordeaux – Les 3 Tours

## Historique du quartier



La Résidence les 3 Tours est située **au cœur de Bordeaux**, dans un quartier historique à proximité immédiate des commerces, des transports (Tramway- Ligne A) et **de la place Gambetta à 3 minutes à pied**.

La Résidence est située dans le **quartier dynamique de Mériadeck** classé au **Patrimoine Mondial de l'Unesco**.

Quartier d'affaires et plus grand centre administratif de Bordeaux avec une concentration de bureaux et centres d'affaires, à l'architecte moderne.



Autrefois lieu d'habitation, le quartier de Mériadeck pour répondre aux évolutions économiques des années 60 se développe pour devenir un **quartier d'affaires** avec l'implantation de bureaux, commerces, magasins et parkings. **Mériadeck devient une des opérations les plus ambitieuses de la France avec la Part-Dieu à Lyon**.

*Vue depuis la terrasse du 5<sup>ème</sup> étage*

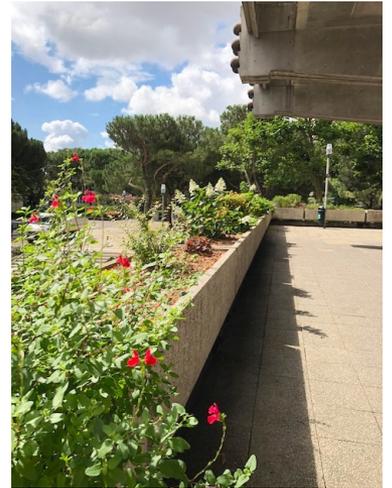
# Programme neuf Bordeaux – Les 3 Tours

## Caractéristiques de la Résidence

Le **programme les 3 Tours** est composé de 3 bâtiments dont deux sont destinés à l'hébergement de personnes (Résidence Affaires et Tourisme) et un à destination de bureaux.

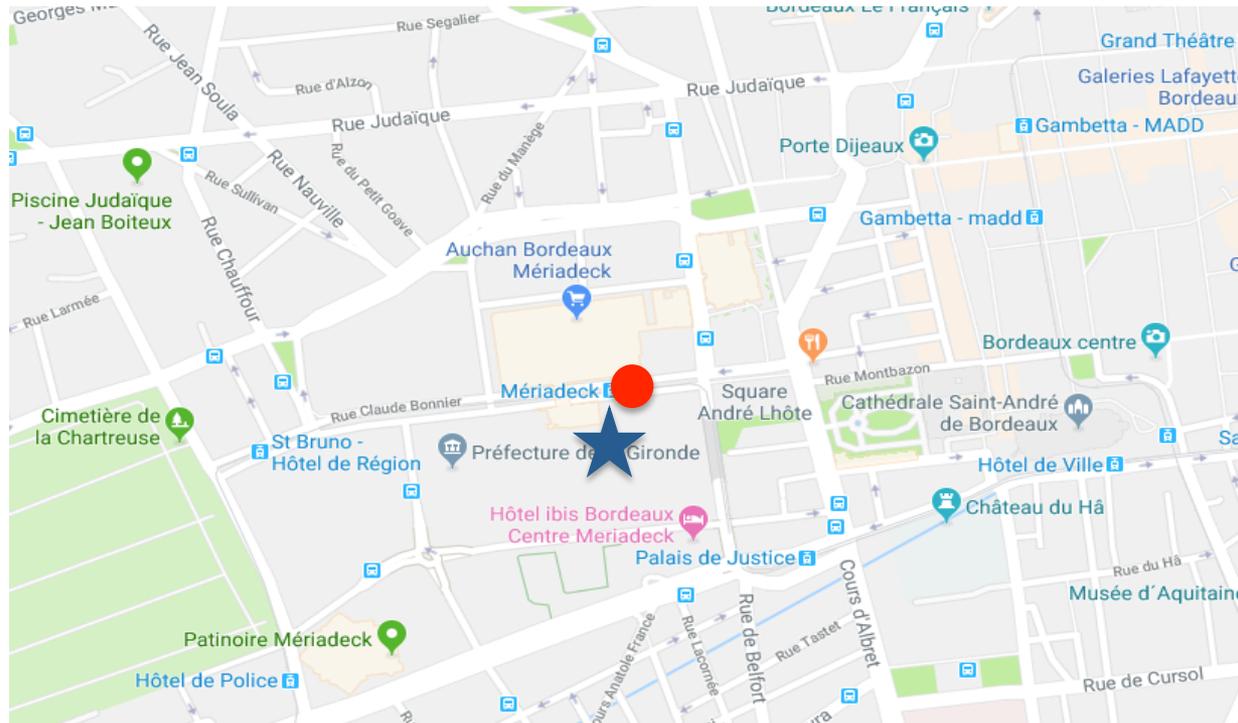
146 appartements dont 11 suites et 135 studios; des appartements entièrement équipés avec un **choix de matériaux haut de gamme** dotés de **balcons ou terrasses**. Le gestionnaire Odalys est aujourd'hui **numéro deux sur le marché de l'hébergement touristique en Europe** et propose une offre de services complète et une gamme tarifaire avantageuse.

La livraison est prévue au **2<sup>ème</sup> trimestre 2020**.



# Programme neuf Bordeaux – Les 3 Tours

## Au cœur de Bordeaux



- ★ Résidence les 3 Tours - 5C Esplanade Charles de Gaulle et Rue Claude Bonnier – 33000 Bordeaux.
- Tramway Ligne A – Arrêt Mériadeck



# Programme neuf Bordeaux – Les 3 Tours

## Exemple de biens en stock

Typologie	Loyer annuel HT	Prix HT (contient VM + parking)	TVA/ Honoraires	Prix TTC	Rentabilité	Terrasse
T1	4 990€	131 500€	26 300€	157 800€	3,79%	
T2	8 489€	246 500€	49 300€	295 800€	3,44%	
T1	4 949€	130 500€	26 100€	156 600€	3,79%	
T2	7 571€	222 500€	44 500€	267 000€	3,40%	
T1	5 669€	149 500€	29 900€	179 400€	3,79%	
T1	6 307€	189 000€	37 800€	226 800€	3,33%	
T1	5 184€	136 500€	27 300€	163 800€	3,79%	
T2	12 408€	358 500€	71 700€	430 200€	3,46%	Terrasse de 52m2
T1	6 565€	201 000€	40 200€	241 200€	3,26%	Terrasse de 35m2