

# RESIDENCE ARBORESCENCE

270, rue Louis  
Denis Mallet  
BÈGLES (33130)

- A Bègles, proximité immédiate avec Bordeaux
- A 500 m du Tramway
- Au sein d'un éco quartier

## Les points forts du quartier

## Les services de la résidence

Réf. : 446

LMNP d'occasion



- Environnement idéal pour les séniors :
  - Cadre : à deux pas du parc Mussonville
  - Mobilité : à proximité immédiate de la ville de Bordeaux, à 500 m du Tramway
- Au sein de l'éco quartier Terre Sud
- A proximité de la rocade

### Services aux occupants :

- Projections de films
- Cornet Internet en libre accès
- Bibliothèque
- Espace Bar
- Terrain de pétanque
- Potager
- Animations
- Séances de bien-être

T1  
4<sup>ème</sup> étage

26,41 m<sup>2</sup>

Gestionnaire  
Danae

Tarifs



- Gestionnaire privilégiant le fait que les résidents se sentent chez eux
- Services à la carte ou en package
- Exploitation de la résidence
  - Bail : échéance 2027
  - Résidence récente, en très bon état

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
119.900 €	2.180 €	122.080 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
4.993,96 €	4,2 %	140 €	231 €