

207, rue Pasteur  
BORDEAUX  
(33200)

- A proximité du Parc Bordelais
- Mitoyen au square Armand Faulat
- Accès rapide à Mérignac et aux plages

## Les points forts du quartier

## Les services de la résidence

# BORDEAUX

## Les Jardins de Caudéran

Réf. : 0649

LMNP d'occasion



- Position stratégique :
  - Situé au cœur du quartier calme de Caudéran
  - Facilement accessible depuis l'aéroport et le centre-ville de Bordeaux
  - Plages : accès facilité au bassin d'Arcachon, au Porge et à Lacanau
  - Commerces à proximité
- Environnement : Parc Bordelais, square Armand Faulat
- Bâtisse en pierre

### Services :

- Salon de coiffure
- Soins esthétiques
- Cuisine réalisée sur place

### Activités :

- Arts plastiques
- Chorale
- Gymnastique
- Jardinage
- Musicothérapie
- Séances de cinéma & sorties

1 chambre  
2<sup>ème</sup> étage  
1290/100.000<sup>èmes</sup>  
18 m<sup>2</sup>



Gestionnaire  
Groupe  
Colisée

- 4ème acteur européen d'accueil et de soins aux personnes âgées
- 240 établissements
- Plus de 24000 résidents
- Exploitation de la résidence
  - Bail : échéance novembre 2023
  - Indexation triennale sur ICC

Tarifs

Prix	TVA S/commission	TOTAL FAI
145.200 €	2.640 €	147.840 €

Loyer	Rentabilité	Prévisionnel Charges	Prévisionnel Taxe Foncière
6.460,48 €	4,45 %	70 €	220 €

Documents annexes sur demande