

ABSOLU

Mandelieu la Napoule (06)

Rentabilité locative :
de 2,22% à 3,35% *

Moyenne de prix :
De 190 000 € à 529 000 € TTC

Livraison prévisionnelle :
1T 2020



PINEL

Résidence
PRINCIPALE

RT2012

Un investissement patrimonial en hyper centre

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

SARL ASSURANCES CONSEILS FINANCE

L'investissement en quelques points



Voisine de Cannes, Mandelieu-La-Napoule s'étend au pied des massifs de l'Estérel et du Tanneron.

La ville est **très attentive à la qualité de son environnement**. Elle offre de **multiples espaces naturels** parmi lesquels 4 vastes parcs, plusieurs squares, ainsi que les berges de la Siagne.

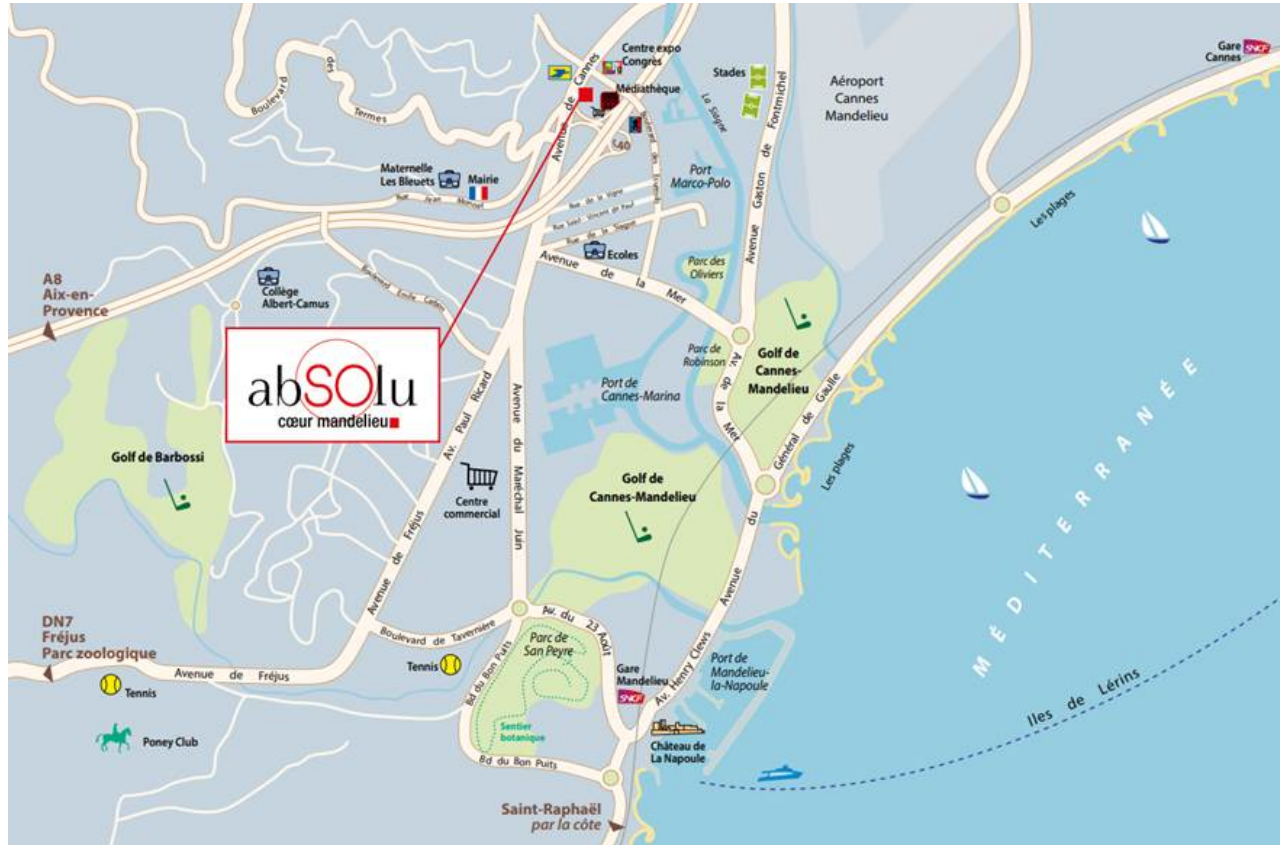
Elle est **réputée pour son tourisme d'affaires** soutenu par un centre de congrès, pour son **pôle nautique** et ses **six ports de plaisance**.

La commune profite d'**une économie active** avec le centre spatial de Cannes-Mandelieu, une centaine d'entreprises liées au nautisme, et un réseau de PME-PMI au sein de six parcs d'activités.

La résidence s'insère harmonieusement dans le paysage et **propose un cadre de vie exceptionnel**.



Une résidence haut de gamme



« Absolu », située avenue de Cannes, bénéficie d'un très bel emplacement en hyper centre de Mandelieu. Les commerces, écoles, transports, et services sont accessibles à pied.

En voiture les plages de sable et le Golf international sont à 5 mn, Cannes à 15 mn, Nice à 30 mn et Monaco à 45 mn.

La gare SNCF est à moins de 10 mn pour les lignes TER, et la gare TGV de Cannes se trouve à 10 km. L'aéroport de tourisme et d'affaires de Cannes-Mandelieu est à 13 mn, et l'aéroport international de Nice Côte d'Azur est à moins de 30 mn.

"Absolu" s'ouvre sur une vaste place piétonne et arborée, animée de commerces et de restaurants.

Le programme comprend 3 bâtiments pour un total de 99 logements, déclinés du studio au 4 pièces.

Il propose une architecture contemporaine à l'inspiration marine.

Les espaces intérieurs sont prolongés par de larges baies vitrées donnant sur les terrasses.

La résidence est jalonnée d'allées piétonnes garnies de massifs fleuris pour rejoindre les halls d'entrée des différents bâtiments.

Adresse du programme :

578, Avenue de Cannes
06210 Mandelieu la Napoule



Le promoteur



Le groupe EIFFAGE est le 3e groupe français et le 5e en Europe dans le secteur du BTP et des concessions. Son activité s'articule autour de 4 grands pôles : Eiffage Concessions, Eiffage Construction, Eiffage Infrastructure (Travaux Publics et Métal), Eiffage Energie.

La filière immobilière dépend d'Eiffage Construction.

Le Groupe Eiffage est fort d'un historique de près de 180 ans, durant lesquels le groupe a réalisé des millions de mètres carrés de bureaux, commerces, logements et des réalisations de prestige telles que le Viaduc de Millau, l'Opéra de Sydney et le tunnel sous la Manche pour ne citer que les plus connus.

Votre agence :



SARL ASSURANCES CONSEILS FINANCE
13 Rue Henri Barbusse
02430 GAUCHY
03 23 08 61 37
www.assurances-conseils-finance.com

Le gestionnaire



Depuis 1972, FONCIA se définit comme le Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.