



# PINS-JUSTARET / TOULOUSE (31)



RÉSIDENCE NEVADA



# DANS L'ATTRACTIVITÉ DE TOULOUSE

490 000 HABITANTS

Population jeune: 68 % ont moins de 45 ans

UN TISSU ÉCONOMIQUE VARIÉ :

- Aéronautique et spatial
- Santé et recherche médicale
- Logistique

1<sup>RE</sup> VILLE ÉTUDIANTE DE FRANCE  
120 000 ÉTUDIANTS



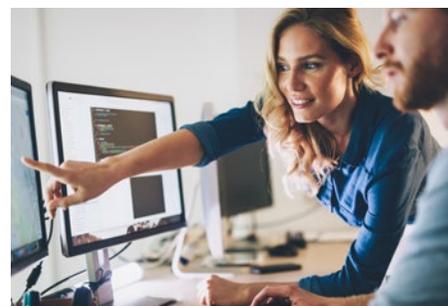
PLUS DE 5500  
NOUVEAUX  
HABITANTS  
PAR AN

# DES BASSINS D'EMPLOI PORTEURS

## PLUS DE 200 000 EMPLOIS DANS LE SUD TOULOUSAIN :

- Portet-sur-Garonne: 60 000 emplois
- Labège / Saint-Orens: 65 000 emplois
- Muret: 25 000 emplois
- Zone d'activités du sud-ouest de Toulouse (Basso Cambo, Eisenhower, Campus d'innovation de l'Oncopole, Bordelongue, Thibaud, Chapitre, Cépière-Vauquelin): 57 000 emplois

## CAPITALE EUROPÉENNE DE L'AÉRONAUTIQUE ET DU SPATIAL



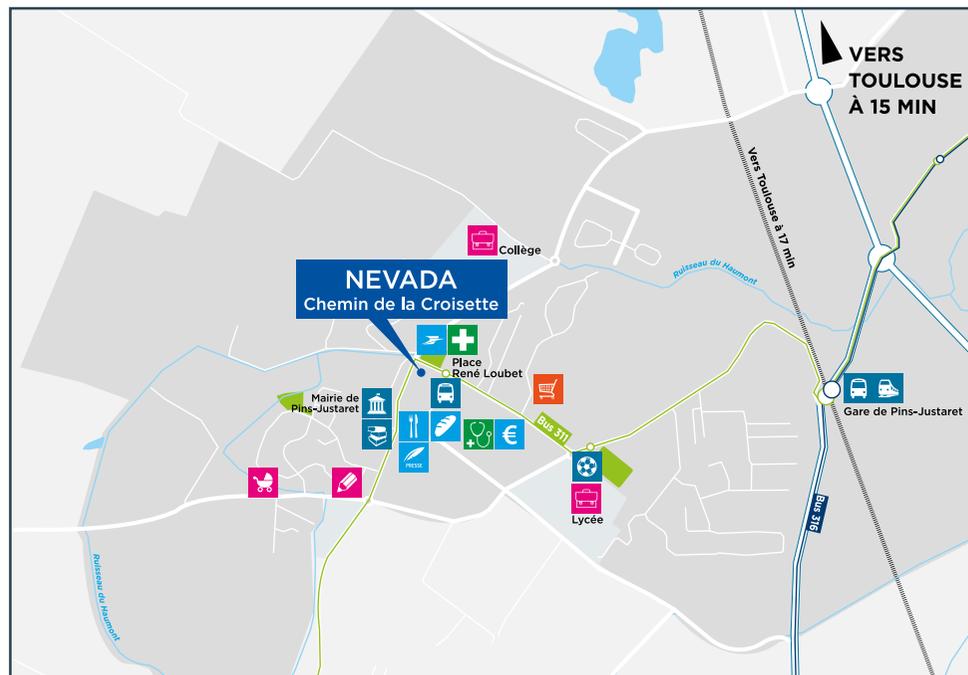
DES FLEURONS DE  
L'INDUSTRIE NATIONALE  
ET INTERNATIONALE:  
AIRBUS, CONTINENTAL,  
VINCI ÉNERGIES...



# VIVRE OU INVESTIR À PINS-JUSTARET / TOULOUSE (31)



# UNE LOCALISATION PRIVILÉGIÉE



## À moins de 5 min à pied

- Bus - Place René Loubet
- Restauration
- Supermarché
- Pharmacie
- Cabinet médical
- Banque
- La Poste
- Mairie
- Médiathèque
- Boulangerie
- Tabac Presse Loto

## À moins de 10 min à pied

- Collège/Lycée
- École élémentaire
- Crèche
- Complexe sportif





# RÉSIDENCE NEVADA



Visuel non contractuel

CARRERE

# UNE RÉSIDENCE AUX LIGNES ÉPURÉES

## ALLIANCE DE TRADITION ET MODERNITÉ

Un style contemporain, inspiré par l'architecture locale

## UNE RÉSIDENCE À TAILLE HUMAINE

44 logements répartis dans 2 bâtiments A & B

## PARKINGS ET LOCAUX VÉLOS

## ESPACES VERTS

Accessibles à tous les habitants



**TOUTES LES PARTIES  
COMMUNES DE NOS  
RÉSIDENCES SONT  
PENSÉES PAR UNE  
ARCHITECTE D'INTÉRIEUR.  
ELLE PUISE SON  
INSPIRATION DANS LA  
NATURE DE CHAQUE  
PROJET, SON ORIENTATION  
ET CE QU'IL DÉGAGE.**

# UN LIEU DE VIE **ACCUEILLANT**

APPARTEMENTS  
DU T2 AU T4

LOGGIA ou TERRASSE

Pour tous les logements

PRESTATIONS DE QUALITÉ

Peinture lisse, volets roulants électriques dans les séjours, parquet stratifié dans les chambres...



# L'ÉQUIPEMENT CONFORT

## CUISINE

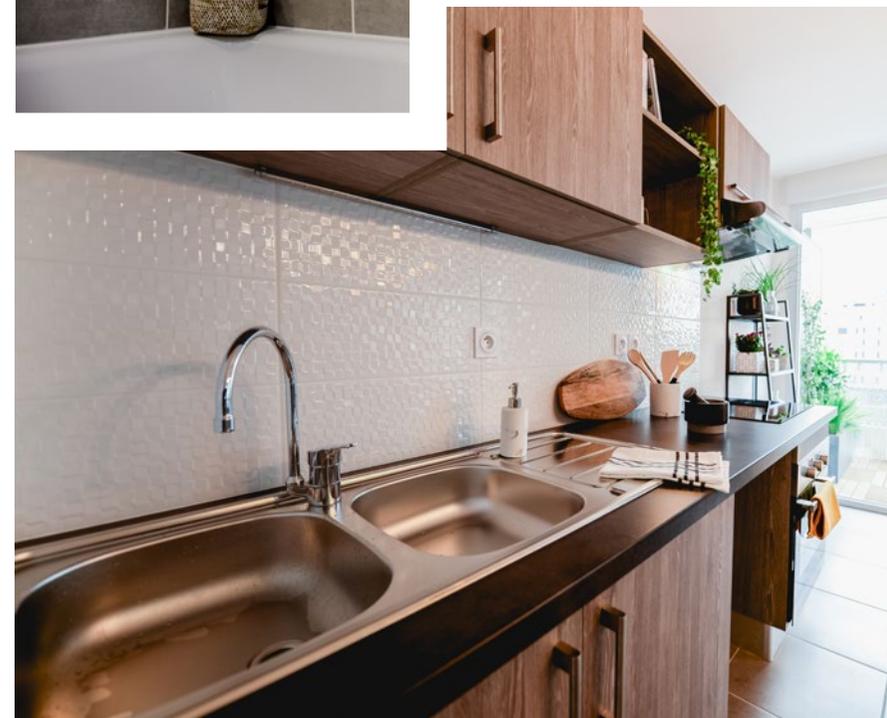
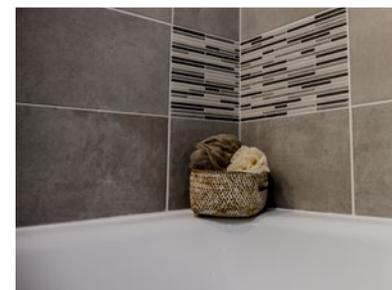
Un espace fonctionnel et sur-mesure.

Prestations	T2	T3/T4
Meuble bas sous évier	1 porte	2 portes
Plan de travail stratifié	oui	oui
Évier encastré	simple bac	double bac
Robinet mitigeur	oui	oui
Meubles hauts avec niche micro-ondes	oui	oui
Hotte aspirante	oui	oui
Plaque de cuisson	2 feux	4 feux
Four encastré	oui	oui
Réfrigérateur	oui	non

## SALLE DE BAINS

L'espace bien-être est entièrement équipé avec :

- plan vasque sur-mesure encastré ;
- grand miroir avec bandeau lumineux ;
- baignoire ou douche ;
- sèche-serviettes.



# LES PRESTATIONS

## ENTRÉE

- Porte palière sécurisée 3 points et microviseur
- Visiophone

## SÉJOUR

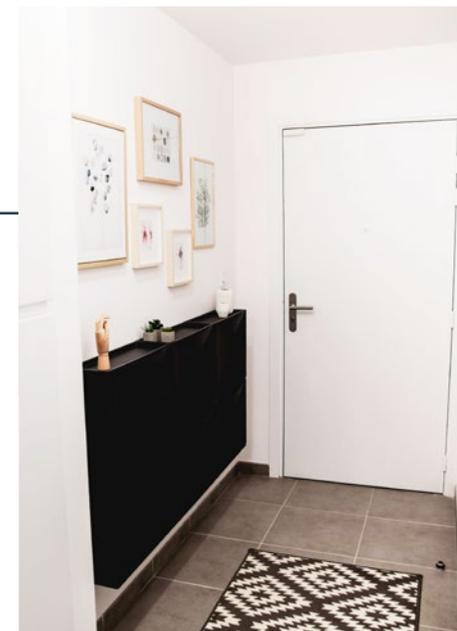
Volets roulants électriques

## PLACARDS

Aménagés avec des étagères et penderies\*

## FINITIONS

- Peinture lisse
- Parquet stratifié dans les chambres
- Carrelage dans toutes les pièces
- Chaudière individuelle à gaz





# UNE RENTABILITÉ LOCATIVE ÉTUDIÉE



CARRERE

# UNE ADRESSE PRISÉE

À 15 MIN DE TOULOUSE

À MOINS DE 10 MIN  
DES PREMIERS BASSINS D'EMPLOI

COMMERCES, ÉCOLES ET LOISIRS  
À PROXIMITÉ

- Boulangerie, supermarché, pharmacie, médecin, La Poste à moins de 5 min à pied
- Restauration et médiathèque à moins de 5 min à pied
- Crèche, école élémentaire, collège, lycée et complexe sportif à moins de 10 min à pied



# AU CŒUR DU DYNAMISME TOULOUSAIN, RÉALISEZ UN INVESTISSEMENT LOCATIF

## 44 APPARTEMENTS

Du 2 au 4 pièces

## POPULATION JEUNE ET ACTIVE

- 50 % a moins de 45 ans
- 29 % de locataires

## QUARTIER ACCESSIBLE

Arrêt de bus « Place René Loubet » à 2 min au pied de la résidence, qui dessert la gare TER en 7 minutes

