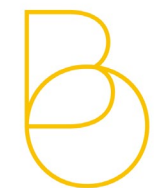




Steva – Brest

Residence Services Seniors

Illustration non contractuelle



VILLA BEAUSOLEIL

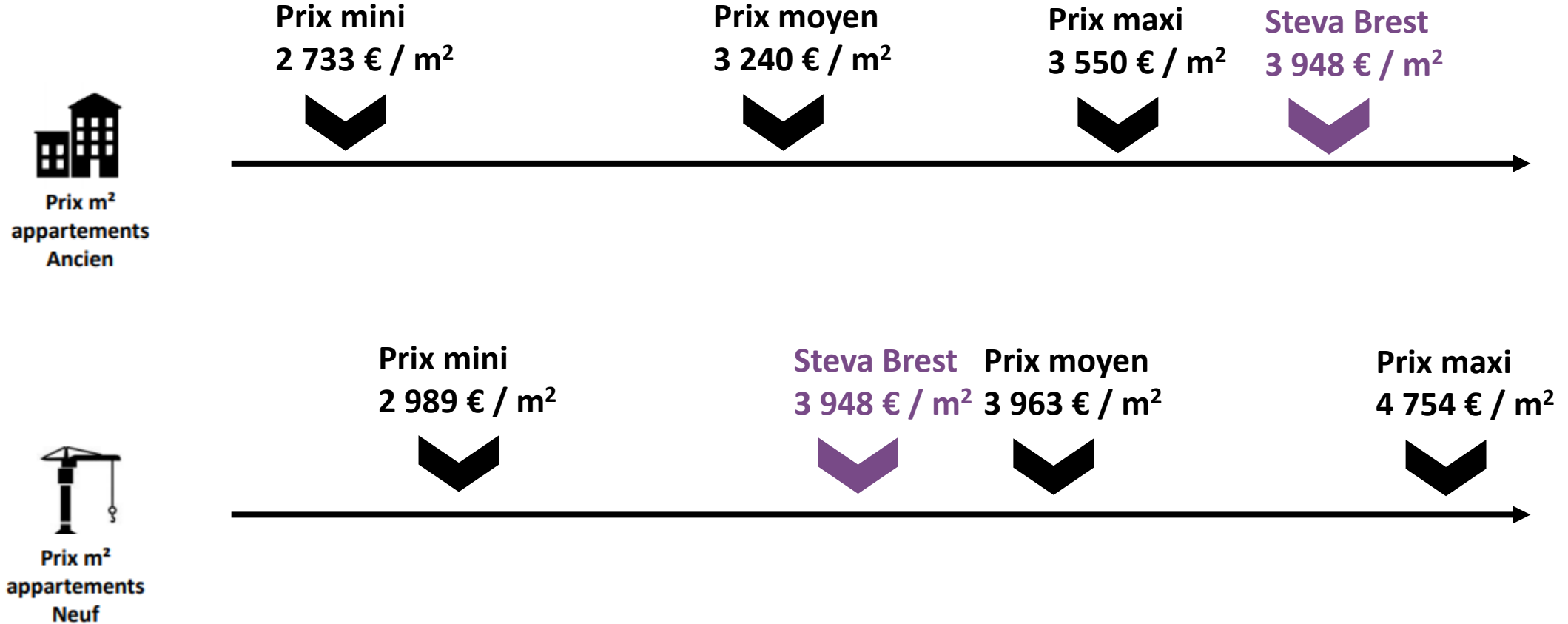
Un référencement
CERENICIMO

by Consultim

Etude Immobilière



Etude de marché Brest



Etude réalisée en mai 2021 sur une sélection de 12 biens immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Sources : Se loger, bien ici, le bon coin)

Le marché du neuf

Steva

27 rue Mathieu Donnart
T1 au T3 / 3 948 € m²

Vertigo

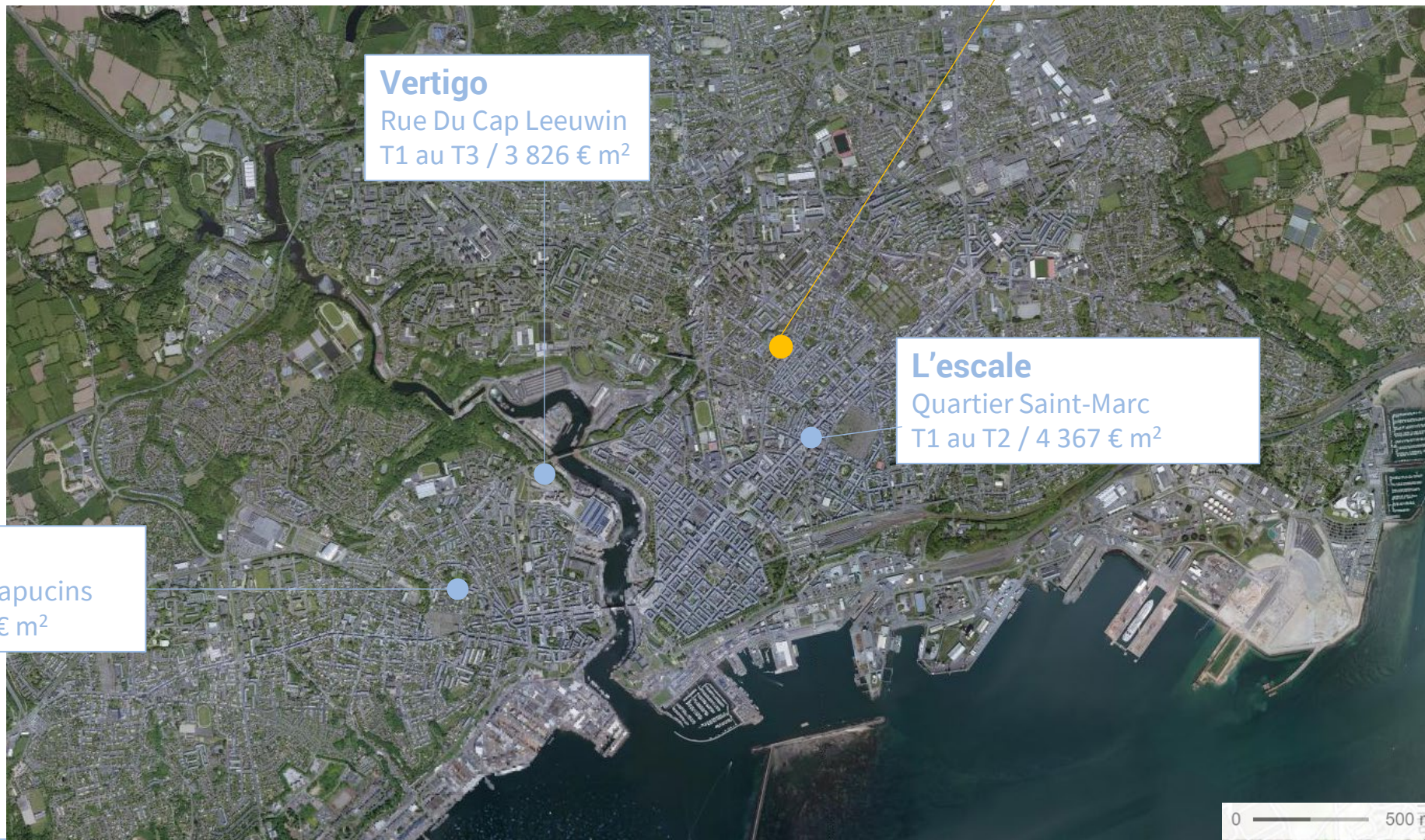
Rue Du Cap Leeuwin
T1 au T3 / 3 826 € m²

L'escale

Quartier Saint-Marc
T1 au T2 / 4 367 € m²

Cap Ouest

Recouvrance – Capucins
T1 au T3 / 3 823 € m²



Le marché de l'ancien T1

emplacement	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m ²)
Centre-ville	T1	29	90 000 €	Appartement de type studio d'une surface de 29 m2 environ comprenant une entrée, une pièce de vie avec kitchenette, une salle de bain indépendante avec fenêtre lumineuse, situé au dernier étage d'une copropriété très bien tenue il est vendu en vide, libre de toute occupation très belle opportunité sur ce secteur du centre ville au pied du tramway et des facs pour de l'investissement immobilier possibilité d'acquérir d'autres studios sur le même étage	3 103 €
Centre-ville	T1	25	87 000 €	Studio meublé très lumineux, proche des facs (médecine, lettre, science, économie, IAE,...) et du centre ville de BREST. Arrêt de bus à 2 min et arrêt de tram à 5 min, à proximité du marché, de petits commerces, de cafés et bars. De plus, le Centre Leclerc n'est qu'à 10 mn à pied, 4ème étage, sans vis à vie, l'appartement refaire neuf 2019. Composé: - Couloir d'entrée avec étagères et rangement - grande pièce à vivre avec un coin cuisine :évier + plaques vitro électriques + frigo neuf, microonde, machine à café, machine bouilloire, grille pain, les couverts, un bibliothèque, un cli-clac neuf pour deux personnes, un table neuf, 4 chaises, un fauteuil, un lit de deux personne. - salle de bains, WC, petit meuble de rangement.	3 480 €
Centre-ville	T1	30	82 000 €	Vends studio centre-ville de Brest, 30m2 au rdc. Proche du cimetière Kerfautras, quartier calme. Proche arrêt de tram Pilier Rouge.	2 733 €

Source : le bon coin

Moyenne T1 : 3 083 €

Etude réalisée en mai 2021 sur une sélection de 9 biens immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Source : le bon coin)

Le marché de l'ancien T2

emplacement	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m ²)
Centre-ville	T2	46	160 000 €	Je mets en vente un appartement de 46 m2 type T2 situé rue Branda au 2ème étage d'une copropriété très calme et entretenue. L'appartement se compose d'une pièce à vivre de 15 m2 avec grande baie vitrée, une cuisine aménagée de 6 m2 équipée, d'une chambre de 12m2, d'une salle de bain de 5,5m2 avec douche à l'italienne, d'un WC séparé et d'une terrasse de 3,5m2. Une cave de 5m2 au sous sol sur dalle béton. L'appartement est proche de toutes commodités (carrefour-city, Leclerc, boulangerie, commerces, pharmacie ,ligne de bus et tram). L'appartement a été rénové en 2018 et la salle de bain entièrement refaite par des artisans.	3 478 €
Centre-ville	T2	46	139 100 €	Vous avez la possibilité de visiter ce bien pour l'acquisition d'une résidence principale, sans limitation de distance, avec une attestation et en respectant strictement le protocole sanitaire. Quartier Saint Martin, dans une résidence de standing, venez découvrir cet appartement T2 , situé à deux pas du centre-ville et transports, il est pourvu d'un séjour lumineux donnant sur terrasse de plus de 15m ² , d'une cuisine aménagée ouverte, d'une chambre avec placard et d'une salle d'eau. L'appartement dispose d'un stationnement privatif en sous-sol.	3 024 €
Centre-ville	T2	39	126 000 €	Au deuxième et dernier étage d'un petit immeuble de caractère très bien tenu, cet appartement T2 de 38.83m ² a bénéficié d'une rénovation de qualité. Agencé de façon optimale, vous disposerez d'un séjour avec cheminée d'époque s'ouvrant sur un espace cuisine aménagé et équipée. Une grande chambre. Salle d'eau avec fenêtre. Pour la pratique, débarras sur le pallier et grande cave en sous-sol. Belle hauteur sous plafonds (2.80m), électricité revue. Fenêtres PVC double vitrage et chauffage au gaz de ville. Immeuble très bien tenu sans travaux à prévoir. Idéalement placé à deux pas de la gare de BREST et du centre ville, dans une rue comportant de nombreux immeubles remarquables par leurs architectures, il conviendra idéalement pour un premier achat.	3 231 €

Source : le bon coin

Moyenne T2 : 3 245€

Etude réalisée en mai 2021 sur une sélection de 9 biens immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Source : le bon coin)

Le marché de l'ancien T3

emplacement	type	Surface habitable en m ²	Prix de Vente TTC (en €)	Description	Prix (en € au m ²)
Centre-ville	T3	72	251 520 €	Appartement de type 3 de 72,03 m ² . Venez découvrir ce très bel appartement avec une vue mer exceptionnelle. Au dernier étage d'une copropriété avec ascenseur, venez découvrir cet appartement disposant d'une pièce de vie lumineuse avec vue sur la Rade et sur les toits, d'une cuisine spacieuse aménagée et équipée, d'une salle d'eau avec double vasque, d'un vestibule avec un WC et son lave mains et de deux chambres avec placards. L'appartement dispose également d'une cave et d'une cour où un stationnement sécurisé est possible. A visiter sans plus attendre ! Nombre de lots 190 dont 81 d'habitations.	3 493 €
Centre-ville	T3	63	223 650 €	Exclusivité à vendre dans résidence de 2009 appartement de 3 pièces situé dans l'hyper centre de Brest cet appartement est composé d'une entrée placard cuisine aménagée et équipée ouverte sur séjour buanderie salle de bains avec baignoire et douche 2 chambres terrasse parking privatif	3 550 €
Centre-ville	T3	57	159 430 €	Brest Rive-Gauche secteur Saint-Martin. LAFORÊT vous présente cet appartement de 57 m ² dans l'hyper-centre brestois, au sein d'une petite copropriété sécurisée . Venez découvrir le charme de l'ancien dans cet appartement composé d'une pièce de vie lumineuse ouverte sur une cuisine entièrement aménagée et équipée. Coté nuit, retrouvez deux chambres dont une de 14 m ² et une salle d'eau avec W.C. À proximité immédiate du tramway, des commerces et des écoles.	2 797 €

Source : le bon coin

Moyenne T3 : 3 305 €

Etude réalisée en mai 2021 sur une sélection de 9 biens immobiliers situés dans un secteur proche et proposant des prestations similaires (Source : le bon coin)

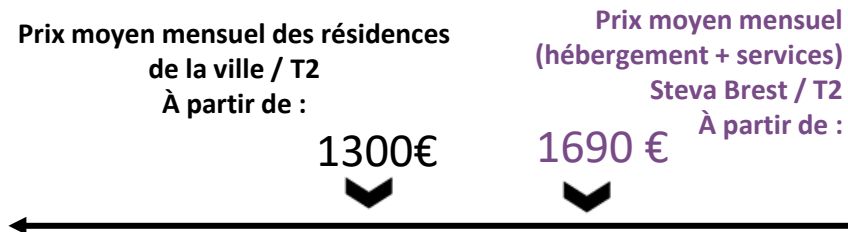
Etude locative



Etude locative

Nom de la résidence	Adresse	Services	Tarifs mensuels
RÉSIDENCE DOMITYS LA CALYPSO	15 rue de l'Harteloire, 29200 BREST	Cuisine équipée Parking Restaurant Bar Espace Bien Etre avec piscine Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Atelier	à partir de 1199 €
RÉSIDENCE DOMITYS LES HOUBLONS	22 rue de Bohars, 29200 BREST	Cuisine équipée Parking Restaurant Bar Espace Bien Etre avec piscine Salon multimédia Espace Beauté Salle de sport Atelier	T1 > 31,09 m ² 1 199 € T2 > 45,00 m ² 1 399 € T3 > 61,65 m ² 1 699 €

Sources : maison de re retraite



CERENICIMO - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU – Tel : 02 28 21 05 10

CERENICIMO, SAS au capital de 315 800 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 401 206 305 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2016 000 004 106 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire Garantie financière CEGC, 16 rue Hoche – Tour Kupka B – TSA 39999 – 92919 La Défense Cedex- CERENICIMO est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING. Pour vous assurer que cette offre réponde à vos besoins, à vos projets, à votre situation personnelle, financière et patrimoniale, une étude personnalisée réalisée par un Professionnel du Patrimoine qui vous assistera pour comprendre la portée et les risques de l'opération est nécessaire. La législation en vigueur, le marché de l'immobilier d'investissement et votre situation personnelle et financière étant susceptibles d'évolution, les informations présentes sur ce document ne sont données qu'à titre purement indicatif.



by Consultim