

BOURGES (18000)
Bd M^{al} Joffre - Ecoquartier Baudens

villas ginkgos
le biloba



VUE A

BOURGES, une attractivité qui dépasse son aire urbaine

- > Une résidence services séniors qui propose des logements spacieux du studio au 3 pièces
- > Une adresse de choix à seulement 1,5 km du centre historique
- > Une demande forte de logements adaptés aux plus âgés : Bourges concentre plus de 60% des ménages seniors dans son bassin de vie

À partir de **125 682 € ht** avec mobilier



125
appartements



27 x **T1** > 33 à 41 m²
60 x **T2** > 43 à 58 m²
38 x **T3** > 56 à 81 m²



T1 à partir de **125 682 €**
T2 à partir de **164 608 €**
T3 à partir de **215 387 €**

Dont mobilier :
4500 € ht > T1 & T2 / 5500 € ht > T3



3,69 %
rendement
brut moyen
avec mobilier



38 places
en sous-sol
+
24 caves

BOURGES, un patrimoine historique, culturel et naturel



- > **66 500 habitants**
- > Agglomération de 140 000 habitants, dont 29,5% de retraités
- > Commune la plus attractive du Cher
- > **3^e commune la plus peuplée de la région Centre-Val de Loire** après Tours et Orléans, et devant Blois, Châteauroux et Chartres



> L'économie locale est portée par le secteur public (Conseil Général, Mairie, centres hospitaliers...) et de grandes entreprises dans le secteur de l'armement : Lahitolle, MBDA, filiale d'Airbus (1 300 salariés à Bourges)



- > **Ville d'Art et d'Histoire et de Culture**, Bourges a le caractère des cités médiévales dont le centre-ville bien préservé, est un joyau :
 - sa cathédrale classée au patrimoine Mondial de l'UNESCO et son Palais Jacques-Coeur
 - ses rues pavées jalonnées de maisons à pans de bois et d'hôtels particuliers
 - ses nombreux musées et galeries

- > **Une des villes les plus vertes de France avec :**
 - Ville fleurie 4* depuis 1991
 - 135 ha de marais (au confluent de 7 rivières)
 - plus de 50 m² d'espaces verts par habitant (parcs, voies vertes)

> Des festivals tout public tout au long de l'année, plus de 240 000 visiteurs/an lors du réputé « Printemps de Bourges »



Vierzion : 35 min. (39 km)*
Châteauroux : 1h 20 min. (66 km)*
Nevers : 1h 20 min. (67 km)*



Orléans : 1h 45 min.*
Tours : 2h 20 min.*
Paris Austerlitz : 2h 45 min.*

* Source : google.maps.com

PLANNING PRÉVISIONNEL

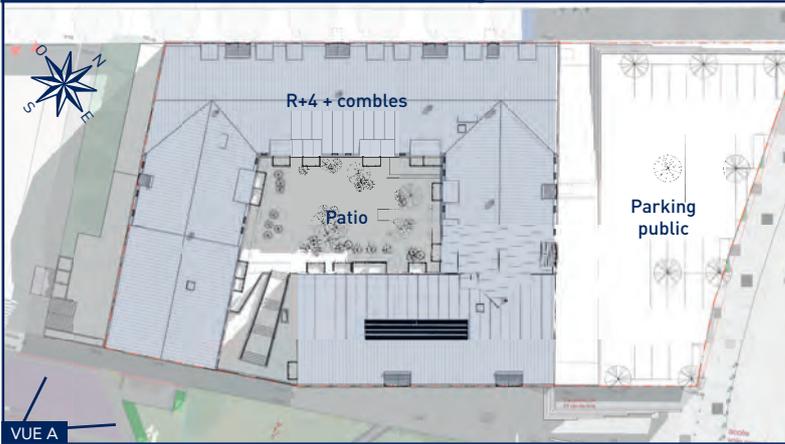
DÉPÔT DU PC
FÉVRIER 2019

OBTENTION DU PC
JUIN 2019

ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE
4T 2020



LIVRAISON
4T 2022



- > 125 appartements du studio au 3 pièces avec loggia ou balcon
- > Des espaces de convivialité communs : piscine intérieure, restauration, salle d'activités, salle de fitness... organisés autour de son patio.
- > Un rez-de-chaussée dédié aux services et commerces :
 - une pharmacie en pied d'immeuble
 - une maison de santé d'une dizaine de professionnels
 - une supérette d'environ 300 m²

- > Une adresse qui s'intègre dans l'écoquartier Baudens pourvu en logements, bureaux, commerces et nombreux espaces verts
- > Un parking public attenant à l'opération qui offre de nombreuses places pour les visiteurs
- > Un tissage de transports en commun idéal, desservant directement la résidence



- Centre-ville : 15 min.*
- Gare SNCF : 18 min.*
- Golf 18 trous : 20 min.*

- Mairie : 850 m.*
- Cathédrale : 1,1 km.*
- Marais de Bourges : 1,6 km.*

- Marché Baffier : 350 m.*
- La Poste : 400 m.*
- Cercle de bridge : 900 m.*

TOUT À PROXIMITÉ...

Une gestion



Une réalisation

