



- > Sarreguemines, une ville frontalière aux ressources multiples, développant des liens économiques et culturels forts avec l'Allemagne
- > Un cadre de vie verdoyant grâce à la présence de la Sarre et de la Blies, qui incite à la détente, à vélo, à pied ou sur l'eau, dans une ambiance sereine
- > Une Résidence Services Séniors proche du centre-ville et de ses nombreux commerces et animations facilement accessible grâce à une passerelle piétonnière

CONJUGUEZ AVEC BONHEUR VILLE ET BIEN-VIVRE



Rentabilité HT sur le HT, mobilier inclus
T1 renta 3,60%*
T2 renta 3,70%*
T3 renta 3,80%*



116 appartements



T1 à partir de 104 500€ HT
T2 à partir de 160 100 € HT
T3 à partir de 225 500 € HT



82 parkings dont 73 en sous-sol et 9 en aérien



Durée du bail 11 ans
Portage de TVA



AU CŒUR DE LA MOSELLE, LES NOMBREUX ATOUTS DE SARREGUEMINES



Les berges du Canal de la Sarre, un lieu paisible



- > 21 600 habitants pour le centre-ville de Sarreguemines
- > A distance égale des grands centres urbains français
- > Liens avec la ville de Sarrebrück, en Allemagne (moins de 20 km) avec qui elle constitue l'un des pôles de développement de l'agglomération transfrontalière de Sarre /Moselle-est.
- > Cette proximité urbaine qui regroupe environ 615.000 habitants (dont 404.000 en Sarre et 211.000 en Moselle-Est) constitue un lieu privilégié de contacts et d'échanges entre la France et l'Allemagne.



- > Le long des berges de la Sarre, découvrez une terre d'eau, un paysage de nature riche et varié, porteur de tourisme
- > Riche de son passé historique et industriel, la ville possède un patrimoine architectural et culturel varié, comme en témoigne les collections du musée de la Faience.
- > Présence de théâtres, musées, cinémas à proximité, conservatoire, galeries d'art, festivals...



- > 9 zones industrielles et artisanales, ainsi que 2 zones commerciales, représentant plus de 600 hectares dédiés au développement économique et accueillant plus de 220 entreprises (soit près de 10 000 salariés).
- > Port de plaisance labellisé «Pavillon bleu d'Europe»



Un patrimoine architectural marqué par l'histoire faïencière de la ville

PLANNING PRÉVISIONNEL

DÉPÔT PC
JUIN 2021

PURGE PC
DÉC. 2021

ACTABILITÉ
DÉC. 2021



1T 2024



- Un réseau de transports complet, bus et Tram-train, ainsi que des pistes cyclables, vous facilitent la vie au quotidien.
- Une ligne internationale Sarrebrück-Sarreguemines -Strasbourg
- Des correspondances vers Metz pour rejoindre Paris en 3H00.

	Mairie10 min
	Centre commerçant 9 min
	Port de plaisance 15 min
	Centre ville de Sarreguemines 6 min
	Gare de Sarreguemines 4 min
	Hypermarchés 7 min
	Metz, Nancy, Strasbourg - d'une 1h00



- > Résidence Services Séniors de 116 logements du studio au 3 pièces avec balcon ou terrasse pour chaque logement
- > 82 parkings (73 places en sous-sol et 9 en aérien) et local à vélos
- > Architecture en H qui favorise : nombreuses expositions, facilité de déplacement entre les logements (en R+1 et en attique en majorité) et les espaces de vie collectifs et de service (en rez-de-chaussée)
- > Nombreux espaces extérieurs aux différentes thématiques (jardin paysager et fleuri, boudrome, carré potager..)

Les Services :

- > Un bar salon
- > Un restaurant
- > Un espace multimédia
- > Un atelier de loisirs créatifs
- > Un espace « bien être » comprenant : un bassin d'aquagym, une salle de gymnastique, des salons de coiffure et d'esthétique



GESTIONNAIRE



21 M€
(2018)
Chiffres d'affaires

+20 ans
en France et désormais à l'international : Belgique, Italie, Ile Maurice...
Expérience

+120
Nbre de résidences
projection à fin 2020

Catégorie	Désignation	Bailleur	Domitys (Preneur)
Entretien	Exploitation, entretien courant et menues réparations des parties individuelles et communes intérieures / extérieures		●
Assurance	Assurance incendie, explosion, dégâts des eaux, risques locatifs...		●
	Assurance de la copropriété		●
Travaux	Gros travaux et travaux de mise en conformité dès lors qu'ils relèvent des grosses réparations de l'article 606	●	
Divers	Charges de copropriété non récupérables (frais de syndic...) et assurance multirisques		●
	Impôts fonciers	●	

* Source : google maps.com. Les informations, photographies, visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas de valeur contractuelle. Octobre 2021 - Crédits : ?