

Saran (45770)
1145, route nationale 20

YOUGREEN



SARAN, un emplacement stratégique aux portes d'Orléans

- > Ville animée et dynamique mêlant détente et loisirs
- > À proximité immédiate de Paris : 1 h 35 en voiture & 1 h en train
- > Desservie par la RN20, en direction de Paris et Orléans
- > Une adresse mêlant attractivité de la ville et paisibilité de la campagne
- > Un quartier proche de toutes les commodités : commerces, centre commercial, établissements scolaires, cinéma, parc, terrains & espaces sportifs

À partir de **129 000 € TTC**



45
appartements



22 x **T2** 38 à 50 m²
21 x **T3** 55 à 60 m²
2 x **T4** 73 à 80 m²



à partir de **129 000 €**
à partir de **165 000 €**
à partir de **225 000 €**



3,71 %
Rentabilité moyenne sur loyers «marché»



33 places couvertes en rez
28 places en aérien

Saran, une ville aux nombreuses facettes



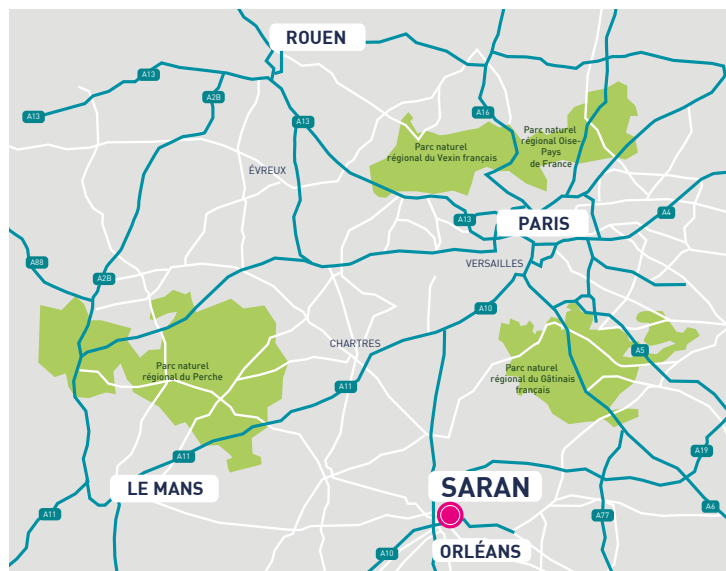
- > **6^e grande ville du département avec 17 000 habitants**
- > Espaces naturels, zones résidentielles et attractivité commerciale



- > Saran compte **2 100 entreprises en 2020 dont Amazon, Deret, Sephora, France Boisson...**
- > **5 secteurs d'activités** largement représentés :
 - 308 entreprises de location et exploitation de biens immobiliers propres ou loués.
 - 121 entreprises de médecins et de dentistes.
 - 69 entreprises de commerce de détail hors magasin, éventaires ou marchés.
 - 59 entreprises de travaux de finition et 59 entreprises restaurants et services de restauration mobile.



- > Saran fait partie des « **Villes et Villages Fleuris** »
- > De **nombreux îlots verts**, équipements sportifs, piscine, espaces de loisirs et culturels ...
- > **Ville connectée, à la pointe de la révolution numérique** citoyenne. **Label 4iA** attribuée par l'Association nationale des Villes Internet.
- > Forêts à proximité



Orléans : 18 min (7 km)*
Paris : 1 h 35min (128 km)*
Rouen : 2 h 33 (248 km)*
Poitiers : 2 h 12 (220 km)*



Orléans : 5 min.
Tours : 1 h 17 min.
Paris : 1 h
Vierzon : 49 min.

PLANNING PRÉVISIONNEL

DÉPÔT PC
30/09/2020



OBTENTION PC
8 AVRIL 2021



ACTABILITÉ
3T 2021



LIVRAISON
4T 2023



UNE RÉSIDENCE À L'ENTRÉE DE LA VILLE BÉNÉFICIAIRE DU CALME DE LA NATURE

- > Une adresse située à un emplacement stratégique à l'entrée d'Orléans : proche du centre-ville et du centre-commercial Cap Saran
- > Une résidence à l'architecture contemporaine, rythmée par des extérieurs soignés, avec un cœur d'îlot paysager véritable poumon vert
- > À proximité du parc sportif, de la piscine municipale ainsi qu'un accès directe à la piste cyclable reliant Orléans centre
- > Chaque appartement dispose d'un balcon ou d'une terrasse dont certains avec vues sur un espace vert non-constructible

UN QUARTIER PRATIQUE AU QUOTIDIEN

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

- > Collège Montjoie : 700 m
- > École maternelle-primaire Chêne Maillard : 1,5 km

SERVICES

- > Supermarché Grand Frais : 260 m
- > Boulangerie : 400 m
- > Centre commercial Cap Saran : 1,3 km
- > Centre hospitalier : 2 km
- > Gare : 3 km

CULTURES & LOISIRS

- > Cinémas : 400 m
- > Piscine : 650 m
- > Parc des Sports : 1,1 km
- > Théâtre : 1,8 km
- > Médiathèque : 2,1 km



- Hôpital : 32 min.*
- Gare : 19 min.*



- Centre ville : 15 min.*
- Parc municipal : 13 min.*



- Cap Saran : 5 min.*
- Mairie : 7 min.*

YOUGREEN

1145, route nationale 20

