



une belle vie immobilière

TOULOUSE 31

CAMPUS RIVE GAUCHE

UN INVESTISSEMENT BIEN ÉTUDIÉ



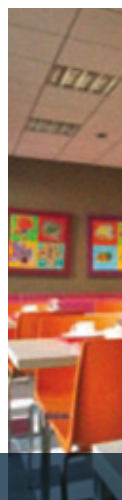


Casselardit

RÉSIDENCE

UNE RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE MODERNE, AU CŒUR D'UN ÉCO-QUARTIER

Composée d'un unique bâtiment aux façades modernes, rythmées notamment par d'agréables balcons et une alternance élégante de blanc et de gris ; la résidence Campus Rive Gauche offre **un emplacement de premier choix aux étudiants toulousains** : accès immédiat au tramway pour se rendre à la fac ou aux grandes écoles, cadre vert et arboré pour se détendre après les cours, et enfin les halles de La Cartoucherie à deux pas, qui deviendront **très bientôt le nouveau lieu tendance de la Ville Rose !**





... OÙ LA QUALITÉ DES SERVICES EST PRIORITAIRE

À l'heure du collaboratif, tout est fait dans la résidence universitaire pour favoriser les échanges et le partage, tout en ayant la possibilité de s'isoler au calme. Des valeurs chères aux étudiants.

Ainsi, les appartements sont regroupés autour de lieux communs, pensés pour leur offrir la meilleure expérience possible :

- > **La résidence est équipée du wifi ou de la fibre**, indispensable pour rester connectés
- > Pour éviter les heures d'attente à la **laverie**, cette dernière **est disponible sur place**, dans la résidence et bénéficie d'un espace lounge.
- > **Côté sécurité** : digicode, vidéophone ou lecteur de badges, rien n'est laissé au hasard !
- > **L'accueil est assuré par le gestionnaire de la résidence**, chargé de veiller à son bon fonctionnement et de faire le lien avec les étudiants et les propriétaires.
- > **Une salle commune, véritable lieu de vie** permet d'aller à la rencontre des autres locataires, de prendre un repas ou un petit-déjeuner ensemble et se transforme également en véritable espace de co-working.
- > **Enfin, chaque résidence possède des services à la carte** : local à vélo, ménage, location de télévision, etc. pour faciliter la vie des locataires.



DES LOGEMENTS MEUBLÉS ET OPTIMISÉS

De la studette au T2 (16 à 33m²), les surfaces de chaque logement sont fonctionnelles, meublées, pensées et optimisées pour faciliter le quotidien. Dans chaque logement :

Salle d'eau fonctionnelle

- > Douche
- > Pare-douche
- > Meuble vasque avec miroir et rangements

Pièce de vie multi-usages

- > Lit avec espace de rangements intégré
- > Grand placard muni d'une penderie et d'un miroir
- > Espace bureau
- > Table de repas et chaises

Kitchenette prête à l'emploi

- > Meubles hauts et bas
- > Évier et égouttoir
- > Micro-ondes grill
- > Plaque vitrocéramique 2 feux
- > Hotte aspirante
- > Frigo encastré



Aucun aménagement supplémentaire n'est nécessaire, les locataires peuvent poser directement leurs valises dans ces logements !



SPÉCIAL INVESTISSEURS

Peu sensibles à la conjoncture, les investissements en résidences étudiants proposent une des solutions les plus intéressantes du marché pour se constituer un patrimoine de valeur, préparer sa retraite, protéger sa famille et générer un complément de revenus.



> **Des avantages fiscaux** liés à un environnement réglementaire incitatif (récupération de TVA au taux en vigueur et réduction d'impôts⁽¹⁾).



> **Une rentabilité élevée** sans souci de gestion.



> **Une gestion du patrimoine assurée** par un exploitant de référence leader de son marché : Nexity Studéa.



> **Des loyers sécurisés** par la signature d'un bail commercial ferme de 10 ans avec le gestionnaire.



LES ÉCOLES ET UNIVERSITÉS À PROXIMITÉ

CHU PURPAN

2 minutes



IFEC (Institut Franco Européen de Chiropraxie)

3 minutes



Université Toulouse 1 Capitole

8 minutes
(à partir de la station Patte d'Oie)



École Régionale de Santé

10 minutes



École d'Ingénieurs de PURPAN

15 minutes



IRFSS (Institut Régional de Formation Sanitaire et Sociale)

15 minutes



École Nationale Vétérinaire de Toulouse

20 minutes



Source : Google maps

TOULOUSE, VILLE ÉTUDIANTE PAR EXCELLENCE

Quatrième ville de France et deuxième ville universitaire avec 130 000 étudiants par an, Toulouse, à proximité de l'Océan, de la Méditerranée et des Pyrénées, séduit les investisseurs par son environnement exceptionnel, son dynamisme économique remarquable, sa qualité de vie incomparable.

Rive Gauche de la Garonne, entre l'avenue de Grande Bretagne et l'avenue de Lombez, place au Toulouse de demain, à La Cartoucherie !

Parfaitement situé, à 10 minutes seulement du centre-ville, ce véritable espace de vie et d'échanges, ce nouvel **éco-quartier** possède tous les services sur place : commerces, écoles, loisirs.

Avec ses halles réhabilitées et la présence d'un pôle sportif, gastronomique, culturel, jeunesse et co-working, il deviendra bientôt la plus belle adresse de Toulouse.

Les transports en commun (tramway et bus) au pied de la résidence, pour rejoindre en quelques minutes le Zénith ou le Capitole en font un quartier idéal pour les étudiants.



TOULOUSE



4^e ville de France après Paris, Marseille et Lyon



1^e ville étudiante la moins chère de France



2^e ville préférée des étudiants (par le magazine L'Étudiant)



1 locataire sur 2 est un étudiant



32% des locations sont meublées



30% de la population âgée de 15 à 29 ans



5% des étudiants de France



CAMPUS RIVE GAUCHE / TOULOUSE 31



UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE

EN TRAMWAY

> Ligne T1

Arrêt « Casselardit »
au pied de la résidence.

EN MÉTRO

> Ligne A station Arènes
(accessible directement
en tramway)

EN BUS

> 3 lignes sont accessibles
au pied de la résidence et
desservent le centre-ville, les
métros et les différentes écoles :
Lineo 2, ligne 45, ligne 63

EN VOITURE

> A620 sortie 29 « Purpan »



- - - Train SNCF



Tramway



Métro Ligne A



Bureau de vente

Parking

Écoles

Halles

Résidence

Colomiers à 10 min, Blagnac Airbus à 10 min,
Blagnac Aéroport à 15 min en voiture

0 810 200 031

Service 0,06 € / min
+ prix appel

DISPONIBLE SUR
Google play

Télécharger dans
l'App Store



nexity.fr

ESPACE DE VENTE

> Avenue de grande Bretagne
(Station de tramway Cartoucherie)

Du lundi au samedi de 10h à 13h et de 14h à 19h



SUIVEZ-NOUS SUR FACEBOOK : @nexityimmobiliereuoftoulouse

toulouse.nexity.fr