

Bordeaux - Alto

LMNP Etudiants



Description du programme :

La résidence Bordo Alto est implantée au 42 boulevard Joliot Curie, à Bordeaux, au cœur du nouveau quartier Deschamps Belvédère, rive droite de la Garonne. Cet écoquartier conjugue logements, commerces, bureaux, espaces verts et équipements culturels, à proximité immédiate du pont Saint-Jean, de la gare Bordeaux Saint-Jean et du centre-ville (15 min en tram).

La résidence se compose de 239 studios meublés, d'environ 18 m², conçus pour répondre aux besoins des étudiants :

- kitchenette équipée,
- espace bureau et rangements,
- salle d'eau optimisée,
- connexion internet haut débit.

Des espaces communs favorisent la convivialité et le confort de vie :

- accueil, salle d'étude, coworking et cuisine partagée
- laverie, salle de sport, salle polyvalente
- local à vélos, terrasse partagée.

Adresse du programme : 42 boulevard Joliot Curie – 33100 Bordeaux

Régime fiscal : Location Meublée Non Professionnelle (LMNP)

Nombre de logements mis en vente : 239 studios étudiants (~18 m²)

Prix moyen : À partir de 92 000 € HT mobilier inclus (≈ 5.100 € / m² HT)

Rentabilité : 4,0 % HT / HT

Exploitant : Studéa (Nexity)

Date d'actabilité prévisionnelle : 2ème trimestre 2026

Date de livraison prévisionnelle : 3ème trimestre 2028

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- ☎ 01.42.85.80.00