

Les Rives d'Albi :

investir en Malraux au cœur d'un site patrimonial d'exception



1. Une situation exceptionnelle au cœur d'Albi historique

Au cœur d'Albi, la résidence Les Rives d'Albi bénéficie d'un emplacement rare, face à la Cité épiscopale classée au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Implantée sur la rive du Tarn, elle offre un cadre de vie unique, entre patrimoine, nature et dynamisme urbain.

La proximité immédiate du Pont Vieux, de la cathédrale Sainte-Cécile et du centre historique confère à l'adresse une dimension prestigieuse.

Albi séduit par son équilibre entre vitalité économique, attractivité touristique et douceur de vivre.

Ville à taille humaine, elle attire étudiants, actifs et investisseurs grâce à son dynamisme et à la qualité de son environnement.

Les commerces, écoles, services et transports sont accessibles à pied, facilitant le quotidien.

La présence de nombreux établissements d'enseignement supérieur renforce la demande locative.

Cette situation privilégiée fait de l'adresse un emplacement stratégique pour un investissement patrimonial.

2. Une réhabilitation patrimoniale de grande qualité

Le projet consiste en la restauration complète d'un ensemble immobilier ancien, inscrit dans un site patrimonial remarquable.

L'architecture existante est soigneusement préservée, mettant en valeur le caractère historique du bâti.

Les façades en briques, typiques de l'identité albigeoise, sont restaurées dans le respect des matériaux d'origine.

Les éléments architecturaux anciens sont conservés et sublimés, garantissant l'authenticité du projet.

L'ensemble est repensé pour répondre aux usages contemporains tout en conservant son âme.

Le programme s'organise autour de plusieurs bâtiments, offrant une diversité d'ambiances entre tradition et modernité.

Un cœur d'îlot paysager est aménagé, apportant respiration et qualité de vie aux résidents.

La conception met l'accent sur la lumière naturelle, les volumes et les vues dégagées sur l'environnement.

Cette approche permet de concilier confort moderne et patrimoine historique.

3. Des appartements de caractère et un levier fiscal puissant

La résidence propose des appartements du studio au 4 pièces, adaptés à une grande variété de projets.

Chaque logement bénéficie d'une rénovation complète, avec des prestations modernes et soignées.

Les matériaux sélectionnés allient qualité, durabilité et respect de l'existant.

Les espaces intérieurs sont optimisés pour offrir confort et fonctionnalité.

Certains appartements bénéficient de vues exceptionnelles sur le Tarn, le Pont Vieux ou les monuments emblématiques de la ville.

Des espaces extérieurs viennent compléter certains logements, renforçant leur attractivité.

Les prix débutent autour de 138 000 €, offrant un positionnement accessible pour un produit patrimonial.

Le programme est éligible au dispositif Malraux avec une réduction d'impôt pouvant atteindre 30 % des travaux.

Ce cadre fiscal en fait une opportunité particulièrement pertinente pour les contribuables fortement imposés.

Entre emplacement premium, cachet de l'ancien et avantage fiscal, Les Rives d'Albi constituent un investissement rare et durable.

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

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