

227 011 €

 30 m<sup>2</sup> 2 pièces La RochelleFoncier TTC : 106 862 € Travaux TTC : 120  
149 €

Spécial investisseur

Type d'appartement	T1
Surface	29.92 m <sup>2</sup>
Séjour	21 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Salle d'eau	1
Ameublement	Partiellement meublé
Exposition	Nord

Référence VA1946

Chef-lieu de la Charente-Maritime et 5ème agglomération de la Nouvelle-Aquitaine, la ville de La Rochelle se caractérise par les éléments suivants : démographie en hausse, ville attrayante, économie dynamique, ville étudiante, territoire bien desservi, tourisme...

### LE PROJET

Le projet consiste en la rénovation de l'hôtel le Trianon. Idéalement situé, le bâtiment offre un accès direct au parc Charruyer, aux plages, ainsi qu'au symbole de la ville : le Vieux Port, véritable centre culturel qui héberge les principaux lieux de vie.

23 lots sont attendus, répartis sur 3 niveaux (du T1 au T3) avec prestations de qualité. Dans un souci de valorisation du patrimoine, cet ancien hôtel particulier, entouré d'un jardin invitant à la détente dispose d'un charme qui sera conservé selon prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France.

### FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 23 lots du T1 au T3 Duplex.
- Surface habitable : de 15,69 m<sup>2</sup> à 108,86 m<sup>2</sup>.
- Niveaux : 2.
- Défisicalisation : Malraux / Malraux optimisé au Déficit foncier.
- Livraison 24 mois après DOC.

Mandat N° 35. Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](page/honoraires-fr_153.htm)

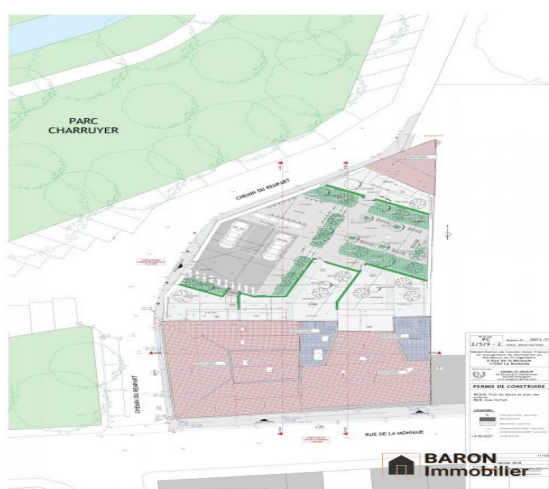
Les points forts :

- Emplacement idéal en plein coeur historique
- Proche de toutes commodités
- Immeuble de caractère avec jardin
- Stationnement

- Description des pièces
- Entrée : 3.82 m<sup>2</sup>
  - Séjour / cuisine : 21.24 m<sup>2</sup>
  - Salle d'eau : 4.86 m<sup>2</sup>



**BARON Immobilier**  
 26 rue du Petit Parc  
 33200 Bordeaux  
 www.baronimmo.fr  
 contact@baronimmo.fr  
 09 53 60 61 64



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC10000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : www.ieam.eu  
 Document non contractuel