



À PARTIR DE
112 500 €
HT / HORS MOBILIER



NOMBRE
DE LOTS
100
S, S2, ET M



ACTABILITÉ
PRÉVISIONNELLE
2023
4^{ÈME} TRIMESTRE



LIVRAISON
PRÉVISIONNELLE
2025
3^{ÈME} TRIMESTRE

La situation



COMMERCES DE PROXIMITÉ

- **Boulangerie** à 140 m
- **Grand Frais** à 1 km
- **Chronodrive et Intermarché** à 1,2 km
- **Supermarché Auchan** à 2 km
- **Hypercentre de Mérignac** à 2,2 km
- **Centre commercial Mérignac Soleil** (120 enseignes) à 4 km



TRANSPORTS & ACCÈS

- **Arrêt de bus** (ligne 84) devant la résidence
- **Arrêt de bus** (lignes 30 et 39) à 220 m
- **Arrêt de tramway** (ligne A) à 280 m
- **Gare de Mérignac** à 5,4 km
- **Aéroport de Bordeaux Mérignac** à 5,5 km



ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR

- **CFA** (100 étudiants) à 400 m
- **ISFEC** (200 étudiants) à 450 m
- **YNOV CAMPUS** (900 étudiants) à 3,5 km
- **Altéa Business & Digital School** (370 étudiants) à 4 km
- **NOSCHOOL** (600 étudiants) à 3,8 km
- **Lycée Daguin** (200 étudiants) à 3,9 km

- **Evering Ingénierie Aéronautique** (1000 étudiants) à 6,3 km
- **CHU Pellegrin Bordeaux** (426 étudiants) à 8 km
- **Université de Bordeaux Campus Carrére** (8 200 étudiants) à 8,2 km
- **Université de Bordeaux Campus Talence** (65 000 étudiants) à 12 km



AUTRES SERVICES & LOISIRS

- **Salle de fitness avec piscine** à 180 m
- **Restaurants et salle d'escalade** à 350 m
- **Gymnase, stade nautique et parc du Vivier** à 2 km
- **Salle de spectacle le Pin Galant** à 2,3 km
- **Cinéma** à 2,9 km
- **Golf** à 5 km



BASSINS D'EMPLOIS

- **OIM Bordeaux Aéroparc** (35 000 emplois - Thalès, Dassault Aviation, Safran, Stelia Aerospace...) en plein cœur
- **OIM Bordeaux Inno Campus** (48 500 emplois) à 10 km



PROMOTION



La résidence

**100
lots**

- 77 unités S (T1)
- 4 unités S+ (T1 bis)
- 13 unités S2 (T2)
- 6 unités M (T3)

**5
étages**

Résidence connectée

- boîtes à colis connectées
- ascenseur dans le bâtiment avec écran diffusant des informations pratiques
- laverie connectée
- hall d'entrée sécurisé et sous vidéo surveillance, panneaux d'affichage LED

Espaces communs intérieurs :

- Espace détente avec canapés et TV, tisanerie, espace gaming et table de coworking
- Salle de fitness
- Laverie connectée
- Terrasse commune en rooftop de plus de 180 m²



Unités d'hébergement

Salle d'eau comprenant douche et meuble vasque avec miroir

Faïence toute hauteur

Radiateur électrique connecté

Internet

Exemple S

Kitchenette meublée

(micro-ondes, plaque vitrocéramique, hotte aspirante et réfrigérateur table top)

Placard aménagé avec penderie et étagères

Volet roulant électrique connecté

Sol souple imitation bois



Les chiffres

Le marché de la résidence coliving à Mérignac



60 000 emplois
+ de 3 500 étudiants



+ de 400
lits étudiants et coliving*
répartis dans 3 résidences

*Recensés en janvier 2023 et potentiellement non exhaustif



100 lots

Unité S 20 m²	à partir de 112 500 € HT	Loyer annuel 4 160 € HT
Unité S+ 36,6 m²	à partir de 209 000 € HT	Loyer annuel 7 730 € HT
Unité S2 32,8 m²	à partir de 170 000 € HT	Loyer annuel 6 290 € HT
Unité M 20,7 m²	à partir de 119 000 € HT	Loyer annuel 4 400 € HT

Rentabilité
4 %



PROMOTION

HT-HORS MOBILIER

LES ESSENTIELS
LE 315