



À PARTIR DE

112 500 €

HT / HORS MOBILIER



NOMBRE DE LOTS

100

S, S2, ET M



ACTABILITÉ PRÉVISIONNELLE

20234^{ÈME} TRIMESTRE

LIVRAISON PRÉVISIONNELLE

20253^{ÈME} TRIMESTRE

La situation



COMMERCE DE PROXIMITÉ

- **Boulangerie**
à 140m
- **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



BASSINS D'EMPLOIS

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



TRANSPORTS & ACCÈS

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



AUTRES SERVICES & LOISIRS

- **Salle de fitness avec piscine**
à 180m
- **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



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 Carreire** (8 200 étudiants)
à 8,2 km
- **Université de Bordeaux Campus Talence** (65 000 étudiants)
à 12 km





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



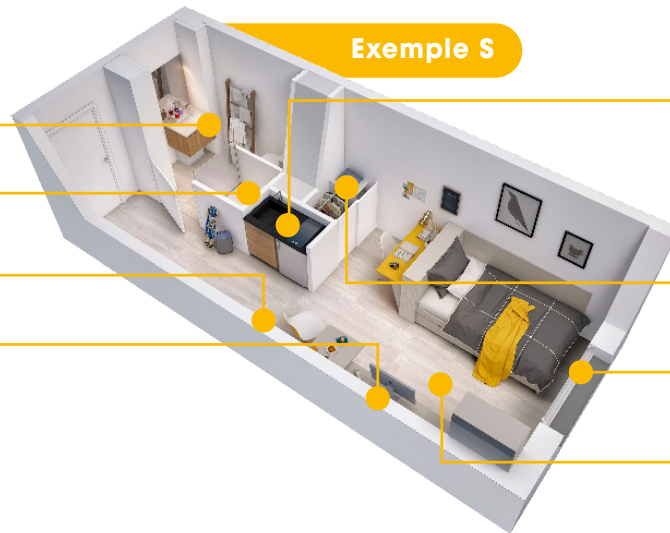
Unités d'hébergement

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

Le
315

Mérignac

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%