

« La Manufacture – Les Isles » à Metz

4 place Saint-Vincent 57000 Metz

57 – Lorraine

Données prévisionnelles

Objectif d'investissement

Qualité patrimoniale

Notre sélection : Metz

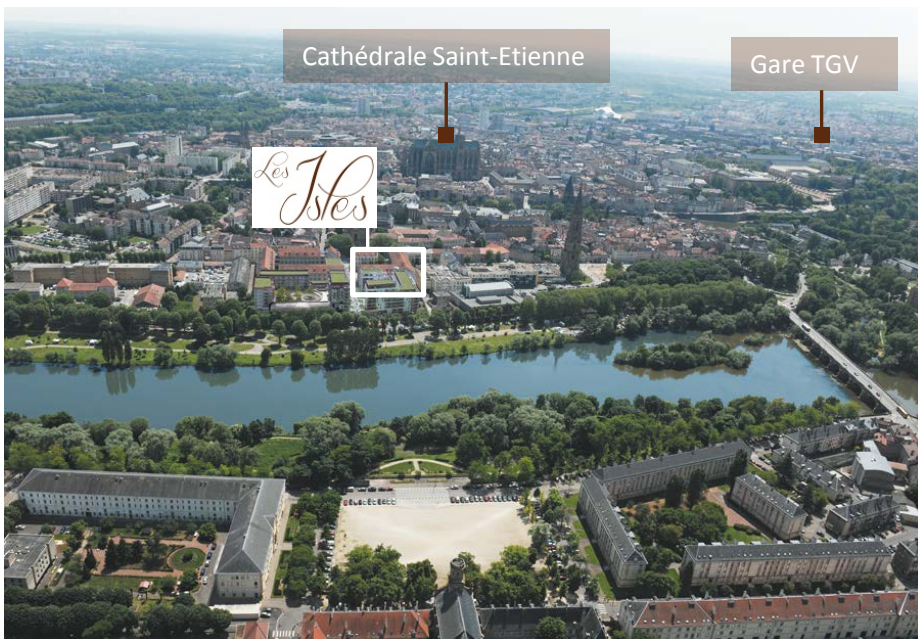
Au croisement des grands axes européens : à 1h30 de Paris en TGV et 45 min du Luxembourg en voiture, proximité géographique de pays européens tels que l'Allemagne et la Belgique.

« **Ville d'art et d'histoire** », Metz qui accueille le Centre Pompidou-Metz, est classée parmi les 44 destinations incontournables du New York Times.

Au cœur d'une nouvelle carte d'Europe : à partir de 2015 le projet ferroviaire « Magistrale » reliera à grande vitesse Paris à Munich, Salzbourg et Vienne, via la gare de Lorraine située à 20 km de Metz.

Une agglomération dynamique : 230 000 habitants et plus de 19 000 entreprises.

Une ville jeune et rayonnante : plus de 15 000 étudiants



Accès :

▪ Voiture : A31 vers Paris, Lyon ou Luxembourg, A33 vers Strasbourg et l'Allemagne, A330 vers Besançon et la Suisse

- TGV : 1h24 de Paris, gare de Metz-Ville
- Avion : Aéroport de Metz-Nancy (à 36 km)
- Bus : plusieurs lignes de bus vers le centre-ville et la gare TGV

« La Manufacture – Les Isles »



Bâtiment U3

Dans le cœur historique de Metz, à 800 mètres de la cathédrale Saint-Etienne et à deux pas des bords aménagés de la Moselle, dans le quartier des Isles. Situé en face de la place et de l'église Saint-Vincent ainsi que du prestigieux lycée Fabert.

L'ancienne Manufacture des Tabacs de Metz construite en 1868 est un **site emblématique chargé d'histoire**.

Un ambitieux projet d'aménagement : réhabilitation de la Manufacture en lieu d'habitation et création d'un nouvel ensemble plus contemporain qui accueille 4 bâtiments dont « Les Isles ».

Un cadre de vie calme et naturel : les bords aménagés de la Moselle à 50 mètres, les espaces paysagers, les places publiques, la Casemate - site historique -, ainsi que 2 mails piétonniers qui structurent le site.

29 appartements, composés majoritairement de 2P et 3P, tous prolongés de balcon, terrasse ou jardin privatif, aux belles expositions et prestations de qualité. Parkings en sous-sol.



« La Manufacture – Les Isles » à Metz

4 place Saint-Vincent 57000 Metz

57 – Lorraine

Données prévisionnelles

Éléments financiers

- Durée du démembrement : 15 ans
- Budget investissement en nue-propiété : 2 Pièces à partir de 95 000 €, parking compris, hors frais d'acquisition
- Frais de notaire réduits : calculés sur la nue-propiété

Prix nue-propiété

Prix moyen nue-propiété TTC/m² pondéré, hors pk 1 915 €

Prix moyen nue-propiété TTC/m² habitable, hors pk 2 126 €

Prix pleine propriété

Prix moyen pondéré pleine propriété TTC/m², hors pk 3 090 €

Prix moyen habitable pleine propriété TTC/m², hors pk 3 430 €

Parking simple en sous-sol : prix pleine propriété 16 000 € / prix nue-propiété 9 920 €

Éléments techniques

Calendrier

Travaux En cours

Date de livraison prévisionnelle 4 T 2015

IMPORTANT

Agrément en cours d'obtention

Notification & notaire

Date de notification prévisionnelle 4 T 2013

Notaire : SCP Thibierge et Associés

Ordre du dépôt de garantie : SCP Thibierge et Associés

Montant du dépôt de garantie :
2,5 % du montant TTC de l'acquisition en nue-propiété

Promoteur : Bouygues Immobilier

Au service du grand public, des entreprises et des investisseurs institutionnels, les activités de Bouygues Immobilier couvrent le logement, l'immobilier de bureaux, les parcs commerciaux et l'aménagement urbain. Premier promoteur certifié ISO 9001, version 2000, pour la totalité de ses activités en France, Bouygues Immobilier emploie 1 440 collaborateurs. Bouygues Immobilier compte aujourd'hui 35 implantations régionales en France, lui permettant d'être actif dans plus de 210 villes.

L'usufruitier : Logiest (groupe Plurial)

Le groupe Plurial est un organisme collecteur d'Action Logement qui propose une gamme complète de services immobiliers et dispose d'un parc locatif de plus de 65 000 logements. Pour favoriser la mobilité professionnelle, le groupe Plurial travaille en partenariat avec les entreprises, les collectivités locales, et plus généralement avec l'ensemble des acteurs publics comme privés du logement. C'est au travers de sa filiale Logiest présente sur 110 communes, qu'il détiendra l'usufruit des 29 appartements des « Isles ».