

Ocean Break

———— NANTES (44) ————



LOIRE ATLANTIQUE

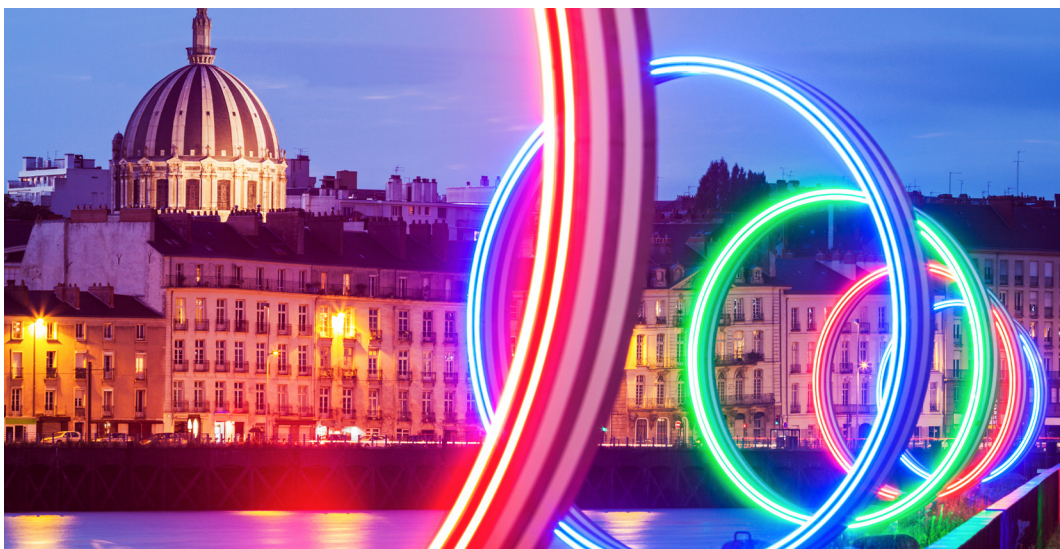
- Kilomètres carrés de superficie : **6 880 km²**
- Nombre d'habitants : **1,426 millions** dans l'agglomération (2019)
- **18 %** de la population ont entre 15 et 29 ans
- **9,5 %** d'étudiants dans la population nantaise

Nantes

La ville de Nantes se situe dans la **région des Pays-de-la-Loire**, plus précisément dans le département de Loire-Atlantique, à seulement 50 kilomètres des **plages de la côte ouest**. Cité emblématique du Grand-Ouest et **6^e ville de France**, Nantes ne cesse d'attirer en grand nombre de nouveaux habitants, environ **10 000 par an**, venus accroître la population nantaise, aujourd'hui au nombre de **320 000**.

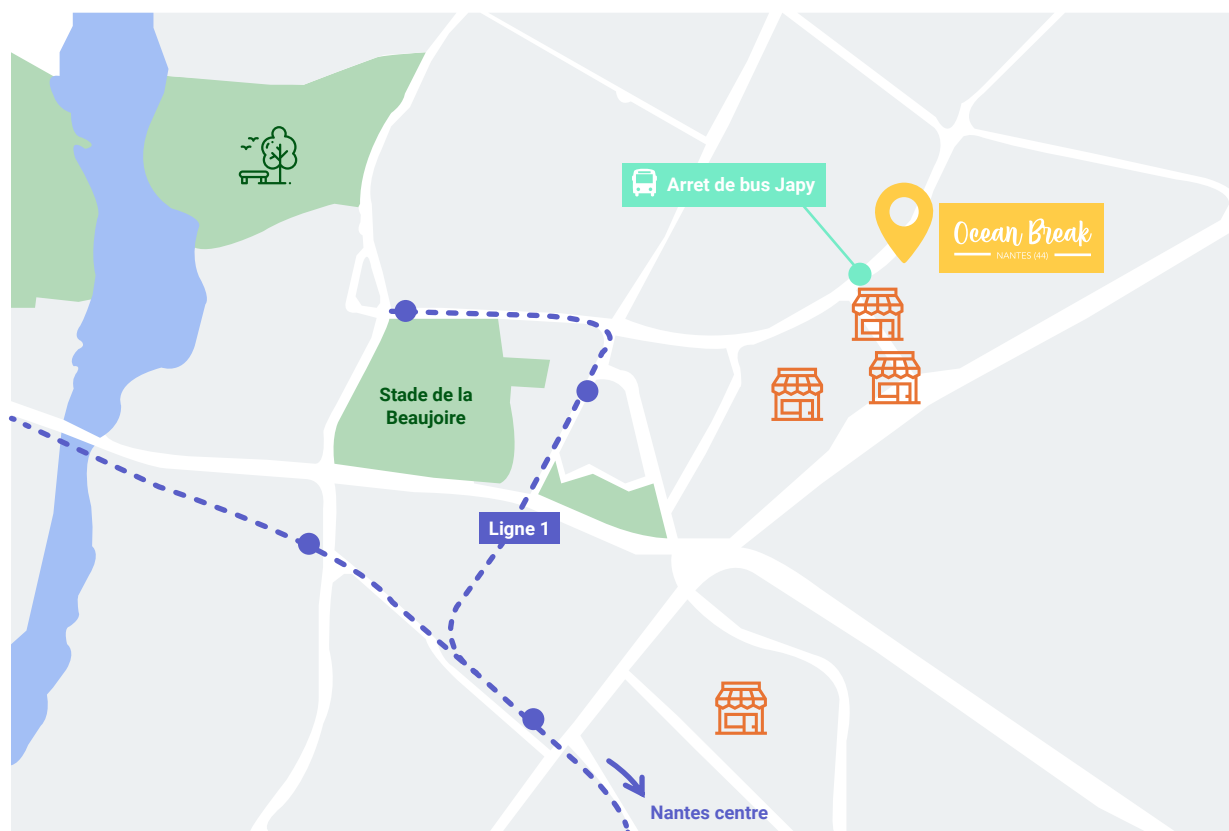
Renommée pour son **patrimoine historique** et sa **richesse culturelle**, la ville de Nantes fait aussi parler d'elle pour son **attractivité économique** et son **bassin d'emploi**. L'éducation n'est pas en reste en termes de dynamisme, Nantes compte une **centaine d'établissements d'enseignement supérieur** pour plus de **60 000** inscrits à la rentrée 2020. Les étudiants, charmés par la qualité de vie et les perspectives d'emploi, ont un **large choix de formations**.

Nantes se veut être une **ville verte**, dotée d'une centaine d'espaces verts dont les plus connus sont l'Île de Versailles et le parc de Procé et de plusieurs cours d'eau propices aux balades paisibles sur les **bords de l'Erdre** ou de la **Loire**. Dans la ville, les vélos et le réseau de transports en commun performant font concurrence aux voitures. Tournée vers l'avenir et consciente de son potentiel, Nantes n'a pas fini de s'imposer comme un **territoire novateur**.



Au cœur d'un quartier dynamique

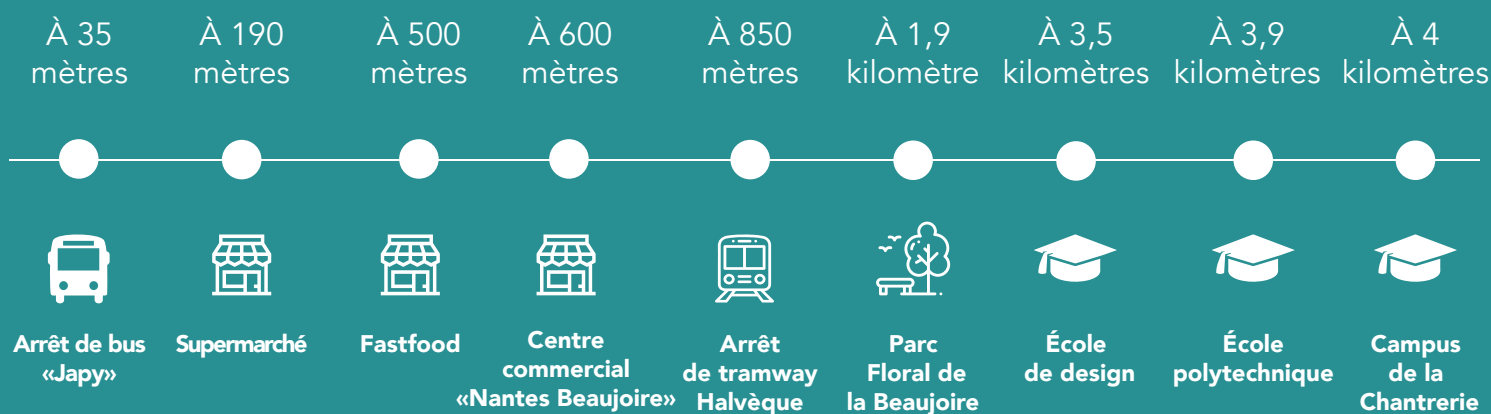
La résidence Ocean Break est située au **nord-est de Nantes**, non loin des bords de l'Erdre, dans un quartier dynamique. Animé notamment par les matches du **FC Nantes** au stade de la Beaujoire et par les étudiants du **campus de la Chantrerie**, ce quartier est prisé pour son cadre de vie.



Au cœur d'un quartier dynamique



Photographie non contractuelle



Une résidence de standing

Des intérieurs conçus pour des étudiants

152 logements, au cœur d'une résidence moderne et chaleureuse, allant du **studio au deux pièces**. Chaque appartement est meublé et équipé avec une kitchenette, un coin bureau, un espace nuit et une salle de douche.



Photographie non contractuelle

Une résidence de standing

Des prestations de qualité



Photographie non contractuelle

Les résidents ont à leur disposition des **espaces de co-living** et de **co-working** avec la possibilité d'**organiser des animations**. Ils peuvent également profiter de **plusieurs services** compris dans leur loyer : **wifi ultra haut débit, accès sécurisé, kit vaisselle et linge, intendant sur place**. Sur option, ils ont accès à un parking sécurisé, une laverie automatique et un service de ménage.



**152 logements
du studio
au 2 pièces**



Résidence
de **2012**



**Bail renouvelé
jusqu'en 2031**



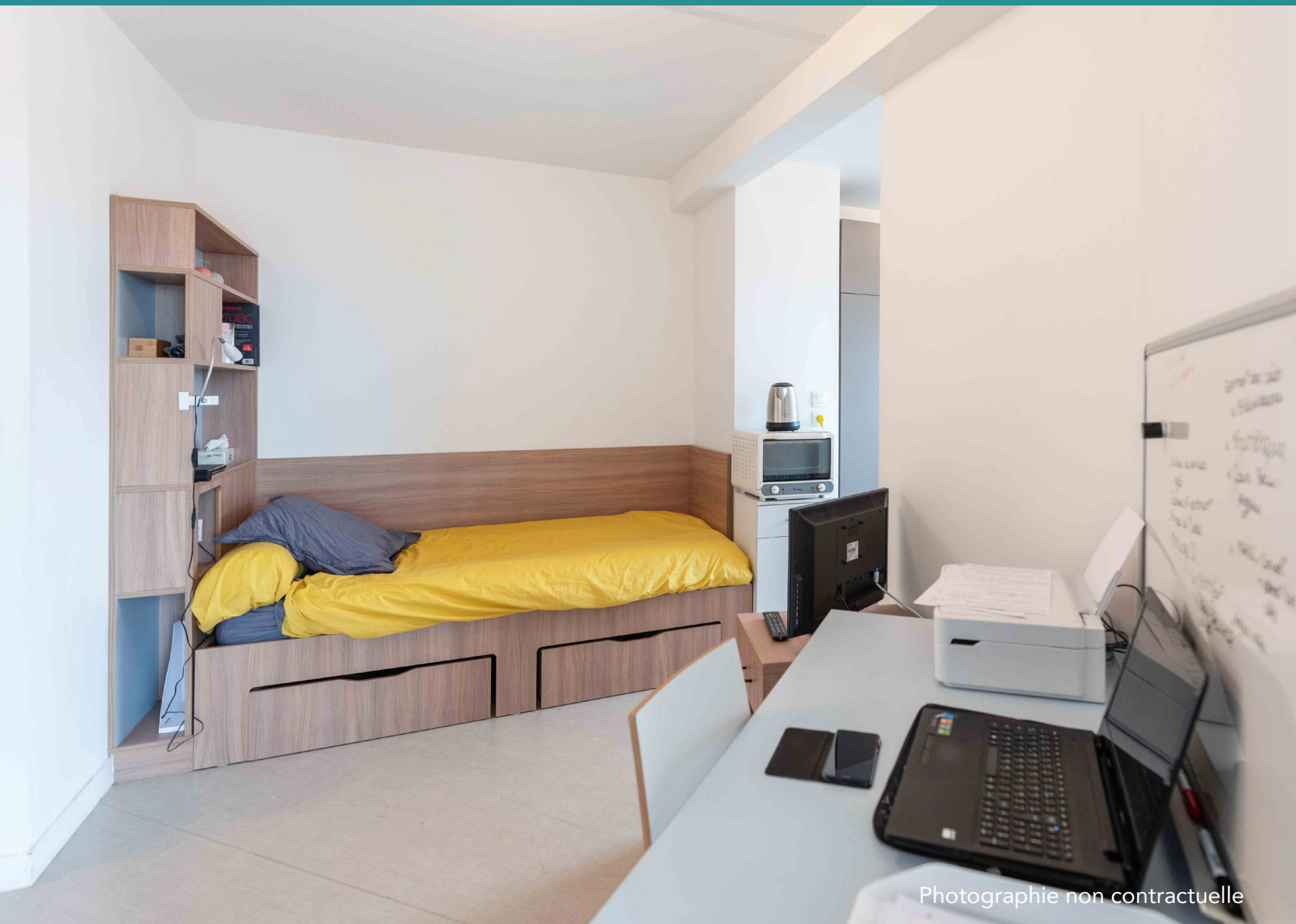
À partir de
77 681 € HT ⁽¹⁾



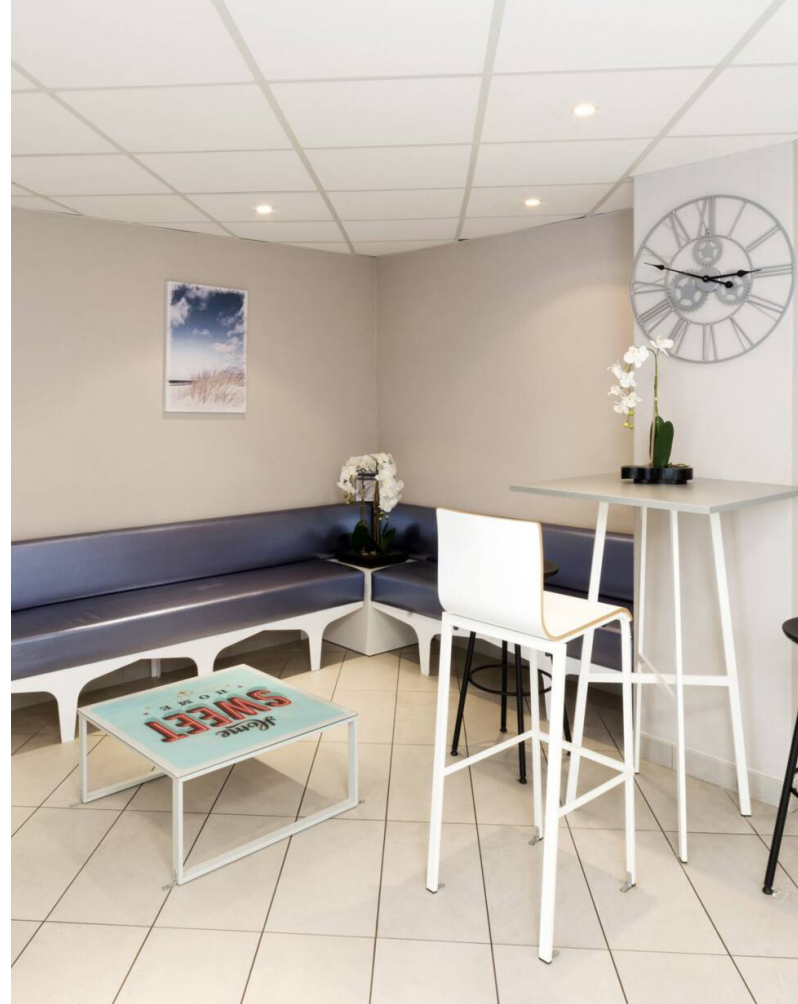
Jusqu'à
3,90 % brut ⁽²⁾

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi

(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100



Photographie non contractuelle



Photographies non contractuelles

Un gestionnaire de renom



Global Exploitation



2004

Année de création

Plus de

7 000



lits en exploitation



55

Nombre de résidences

28,9

millions d'euros
de chiffre d'affaires en 2020





Photographie non contractuelle



3 allée Alphonse Fillion - 44120 VERTOU
Tél : 02 49 62 01 62
www.lb2s.fr



Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.
Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut en aucun cas être diffusé aux clients finaux.

LB2S ASSET MANAGEMENT, SAS au capital de 100 000 € - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 538 864 729 RCS NANTES - Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2015 000 001 938 délivrée par la CCI de Nantes-Saint-Nazaire - Immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17001797 au titre de l'activité de Mandataire d'intermédiaire d'assurance - Garantie financière QBE INSURANCE EUROPE LIMITED, 110 Esplanade du Général de Gaulle, Coeur Défense, Tour A, 92931 Paris La Défense CEDEX – LB2S ASSET MANAGEMENT est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Mobilier non contractuel - Photos non contractuelles Crédits photos : .Gettyimages © - Février 2022