

BORDEAUX – RUE BOUFFARD

LOCATION MEUBLÉE/DÉFICIT FONCIER



BORDEAUX, RUE BOUFFARD: UN EMPLACEMENT EXCEPTIONNEL

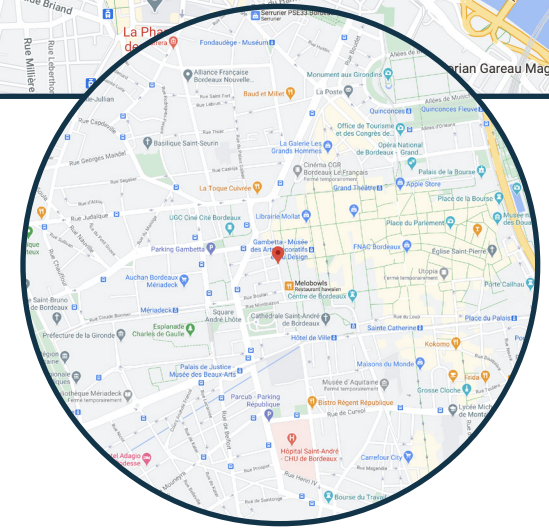
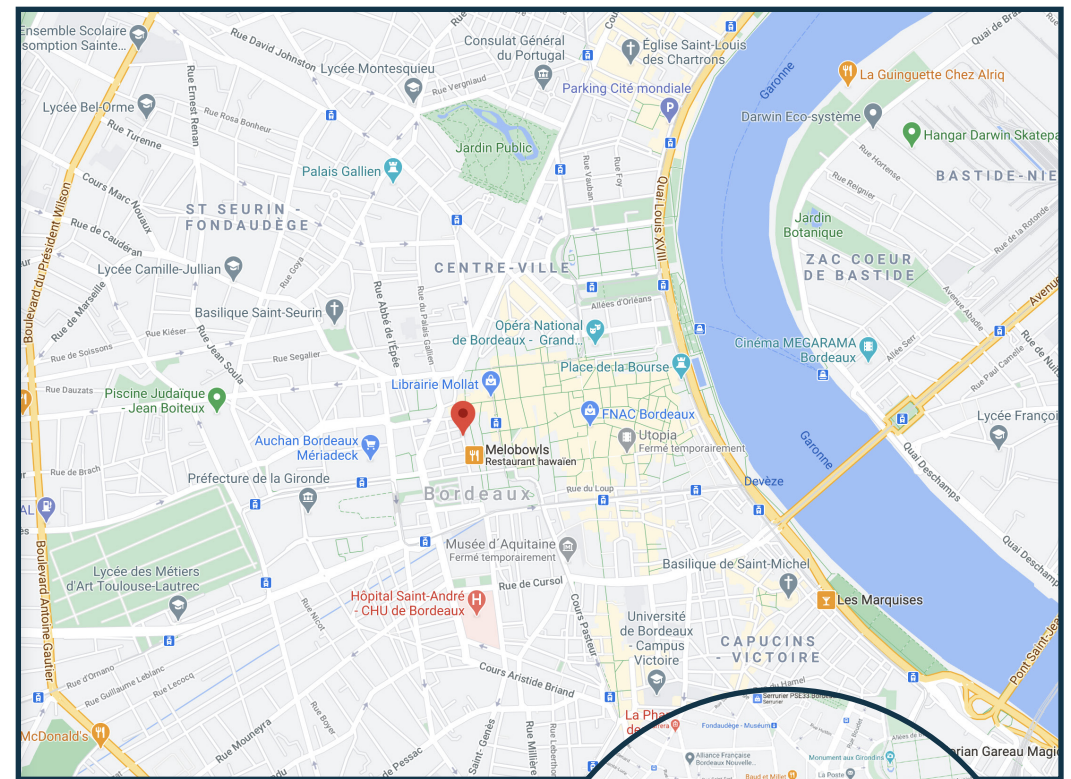
La rue Bouffard, ou plus communément appelé la «rue des antiquaires» est l'une des plus belles rues de Bordeaux. Située entre la place Gambetta et la place Pey Berland, la rue Bouffard, en partie piétonne offre à ses passants de nombreux commerces indépendants, des galeries d'arts, des magasins sur mesure...

**Des boutiques atypiques
et une ambiance chaleureuse.**

UN QUARTIER HISTORIQUE ET DE MULTIPLES SERVICES

Situé dans le centre historique de Bordeaux, la rue Bouffard se trouve sur la rive gauche de la Garonne.

Connue pour abriter le musée des Arts décoratifs et du Design, la rue Bouffard est une rue calme et inspirante où il est agréable de se balader...



- 🚶 250 M DE LA PLACE GAMBETTA
- 🚶 300 M DE LA CATHÉDRALE SAINT-ANDRÉ
- 🚶 400 M DU MUSÉE DES BEAUX-ARTS
- 🚶 500 M DE L'HÔTEL DE VILLE

- 🚶 🚏 3 MIN > BUS GALERIE DES BEAUX ARTS
- 🚶 🚏 3 MIN > BUS GAMBETTA MERIADECK
- 🚶 🚊 4 MIN > TRAMWAY GAMBETTA MUSÉE DES ARTS DÉCORATIFS
- 🚗 🚏 12 MIN > GARE DE BORDEAUX SAINT-JEAN



**PROGRAMME SITUÉ À 250 M
DE LA PLACE GAMBETTA,
DONNANT UNE RUE SEMI-PIÉTONNE.**

Cet immeuble bénéficie de magnifiques prestations :

- parquet massif,
- pierres apparentes communs et privatif,
- cheminées,
- belle hauteur sous plafond...

Proche de toutes commodités :

- transport,
 - commerces,
 - écoles,
 - parking...
-



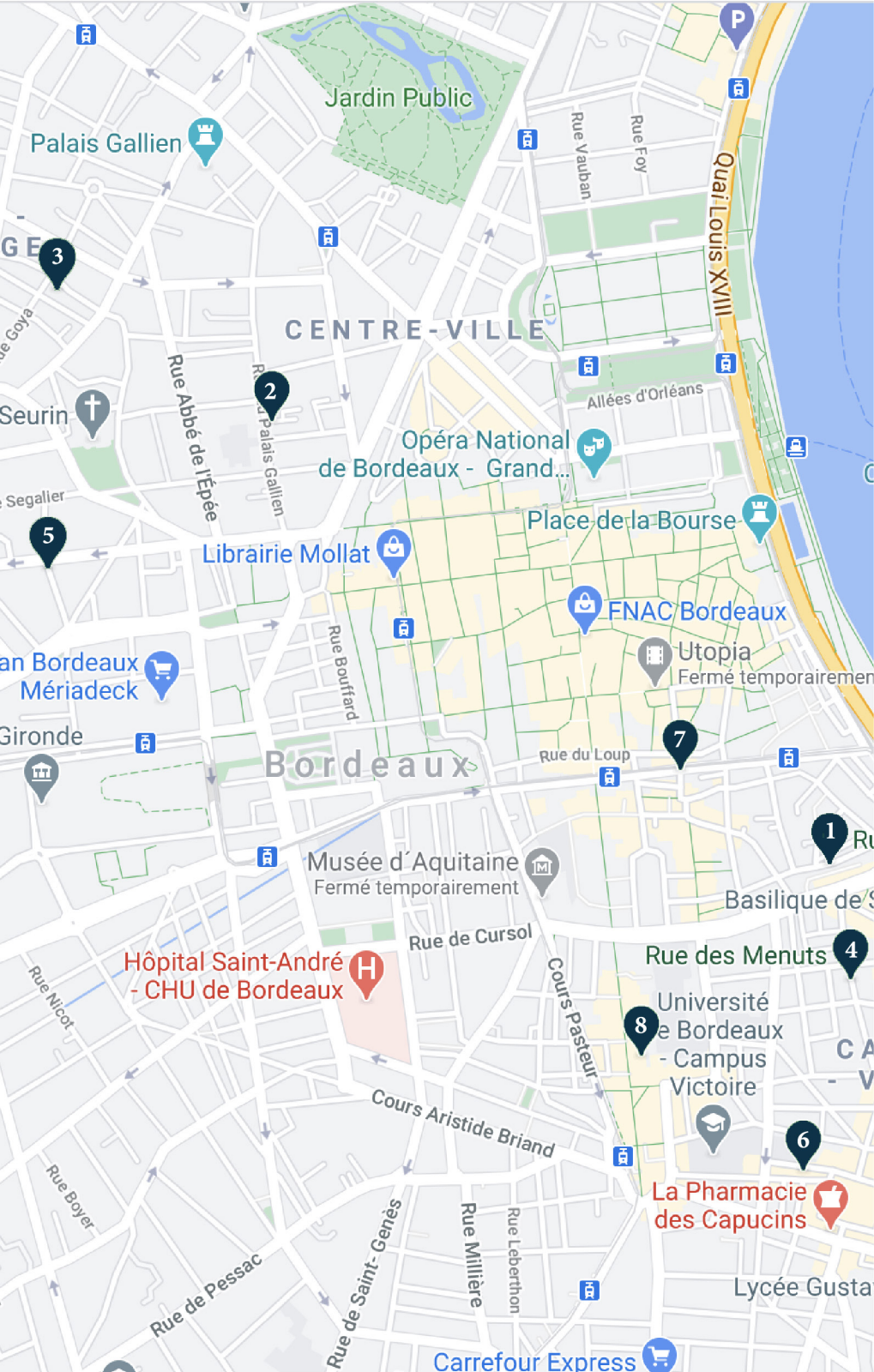
UNE COPROPRIÉTÉ DE 5 APPARTEMENTS DONT :

- T3 traversant de 66 m² au 3^{ème} étage :
Prix global de 452 000€ dont 112 000€ de travaux
- T3 traversant de 67 m² au 4^{ème} étage :
Prix global de 463 000€ dont 119 000€ de travaux
- T3 de 71 m² avec balcon de 8 m² au 5^{ème} et dernier étage.
Prix global de 535 000€ dont 120 000€ de travaux



T3 N°5 :
VUE MAGNIFIQUE SUR LA CATHÉDRALE PEY-BERLAND
AINSI QUE SUR LA PLACE GAMBETTA.
HAUTEUR SOUS PLAFOND DE 4M20 SOUS RAMPANTS,
POSSIBILITÉ D'OPTIMISATION AVEC UNE MEZANNINE...





COMPARATIF MARCHÉ DES AUTRES PROGRAMMES À PROXIMITÉ :

1. Programme 5 lots rue renières :
T2/T3
Pinel Réhabilité/Déficit Foncier
6 900€/m²

2. Programme Les Terrasses / Sainte-catherine
246 rue sainte catherine :
T2/T3/T4/T5
Pinel réhabilité
6 500€/m²

3. Programme 3 lots 24 rue Duranteau :
T2/T3
Pinel Réhabilité/déficit foncier
7050 €/m²

4. Programme rue des Menuts :
T2/T3/T4
Malraux
7100€/m²

5. Programme neuf rue Charles Marionnaud :
21 appartements T2/T3/T4
Pinel Neuf
6 900€/m²

6. Programme 15 rue Contrescarpe :
T2/T3
Déficit foncier
6450 €/m²

7. Programme cours alsace lorraine :
T1/T2/T4
Malraux / Déficit Foncier
8500€/m²

8. Programme 56 rue du palais Gallien :
T3
Déficit foncier
7 700€/m²



AUTRES PROGRAMMES PROXIMITÉ :

Programme 5 lots rue renières :

T2/T3

Pinel Réhabilité/Déficit Foncier

6 900€/m²

Programme Les Terrasses / Sainte-catherine

246 rue sainte catherine :

T2/T3/T4/T5

Pinel réhabilité

6 500€/m²

Programme 3 lots 24 rue Duranteau :

T2/T3

Pinel Réhabilité/déficit foncier

7050 €/m²

Programme rue des Menuts :

T2/T3/T4

Malraux

7100€/m²

Programme neuf rue Charles Marionnaud :

21 appartements T2/T3/T4

Pinel Neuf

6 900€/m²

Programme 15 rue Contrescarpe :

T2/T3

Déficit foncier

6450 €/m²

Programme cours alsace lorraine :

T1/T2/T4

Malraux / Déficit Foncier

8500€/m²

Programme 56 rue du palais Gallien :

T3

Déficit foncier

7 700€/m²



DEMAIN SE DÉCIDE AUJOURD'HUI !

12, avenue Carnot
CS 61709
44017 NANTES cedex

E : contact@5horizons.fr
T : (+33)0272644014