

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## VALENCE CLASSIC\*\*\* VALENCE (26)

Affaires - APPART CITY

### LA RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes est une région administrative française située dans le quart sud-est de la France métropolitaine.

Elle se place, avec ses 8.1 millions habitants en 2020, au 2eme rang pour sa population mais aussi pour son nombre d'emplois.

La fréquentation cumulée des hôtels et des campings de la région s'établit à 36,9 millions de nuitées pour 2022, en hausse de 2,5 % par rapport à 2019.



## LA VILLE : VALENCE

Valence est une commune du sud-est de la France, préfecture du département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Située au cœur du couloir rhodanien et soumise à un climat méditerranéen, la ville est « la porte du Midi ». Entre Vercors et Provence, sa situation géographique attire de nombreux touristes. Les autoroutes A7 et A49, la RN7, la ligne de TGV Paris/Marseille, ainsi que le Rhône en sont les axes de transports et de communications majeurs.

En 2019, la commune comptait 64 749 habitants, en augmentation de 4,83 % par rapport à 2013



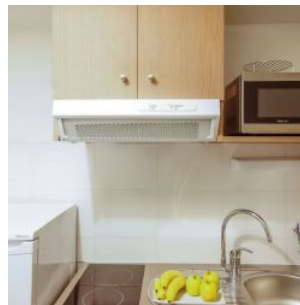
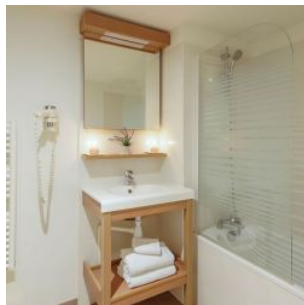


## RÉSIDENCE "VALENCE CLASSIC\*\*\*\*"

Construite en 2010, rénovée en 2022, la résidence est idéalement située en cœur de ville proche de toutes les commodités. Elle propose des prestations de qualité et des espaces communs chaleureux

Elle est composée de 94 appartements, du T1 au T3.

La résidence est notée 7.8/10 selon les avis booking.com.



## SITUATION

**6, Rue Célestin Poncet  
26000 Valence**

A proximité:

- Parc à 4 min à pied
- Hôtel de ville à 5 min à pied
- Parc des expositions à 15 min à pied

La résidence est desservie par:

- Gare SNCF à 500 m (à 2h40min de Paris)
- L'autoroute A7

