



# Investissement

## LMNP

By Revenu Pierre

## AGEN CENTRE CONFORT\*\*\* AGEN (47)

Affaires - APPART CITY

### LA RÉGION : NOUVELLE-AQUITAINE

Avec 6 069 352 résidents en Nouvelle-Aquitaine au 1er janvier 2021, soit 9 % de la population nationale, la Nouvelle-Aquitaine est la 3ème région française la plus peuplée.

Avec 56,4 millions de nuitées en 2023, la fréquentation des hébergements collectifs de tourisme a augmenté de 2,2 % en un an.

La Nouvelle-Aquitaine se place au 1er rang des régions françaises pour les nuitées des résidents français et en 5ème position pour les clientèles internationales.

On dénombre en Juillet 2024 1 665 hôtels en Nouvelle-Aquitaine.

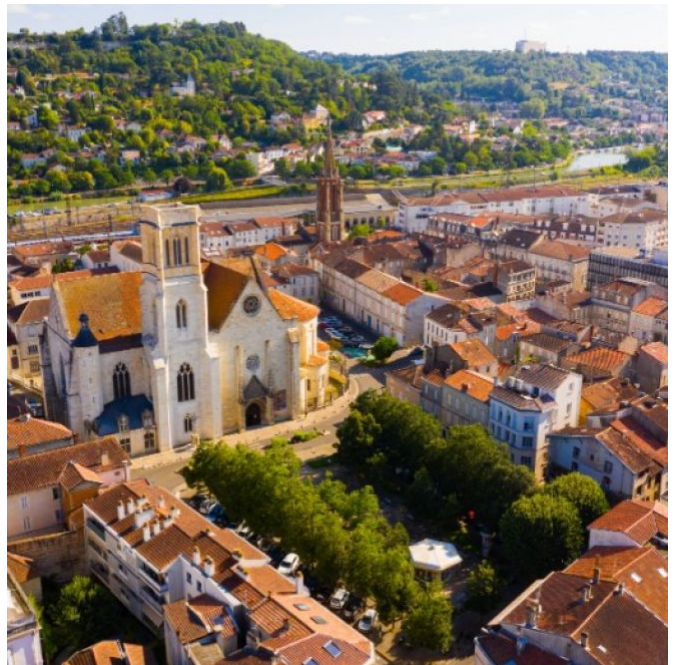


## LA VILLE : AGEN

Agen est une commune du Sud-Ouest de la France, préfecture du département du Lot-et-Garonne, en région Nouvelle-Aquitaine.

Idéalement située à mi-chemin entre les métropoles de Bordeaux et Toulouse, jouant un rôle de "capitale" de la moyenne Garonne. La ville reste néanmoins une destination authentique à taille humaine, dotée d'un environnement préservé.

En 2017, la commune comptait 33 576 habitants.

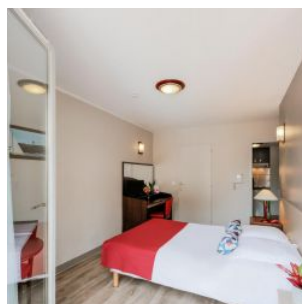
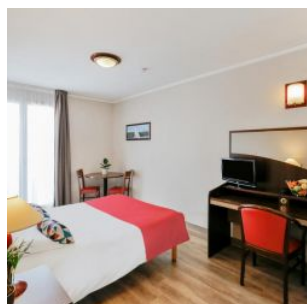


## RÉSIDENCE "AGEN CENTRE CONFORT\*\*\*\*"

La résidence construite en 2010, se situe dans le centre historique d'Agen, à seulement 5 minutes à pied de la gare SNCF.

Elle dispose de 103 appartements, du studio de 20 m<sup>2</sup> au T3 de 70 m<sup>2</sup>, répartis sur 4 niveaux.

Notée 8,2/10 sur le site Booking.com



## SITUATION

**34 Rue La Fayette  
47000 Agen**

A proximité :

- Cœur de ville commerces, restaurants, services...
- La Garonne à 700 m
- Le Centre Universitaire d'Agen à 950 m
- Le Stade Armandie à 1,8 km

La résidence est desservie par :

- Bus, arrêt "Carnot" à 150 m
- La Gare d'Agen à 400 m
- Autoroute A62 à 5,9 km

