

# Investissement LMNP

By Revenu Pierre

## TÉNÉO APPARTHOTEL TALENCE - ESPELETA TALENCE (33)

Affaires - AQUITAINE HOSPITALITY

### 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 : TALENCE

Talence est une commune du Sud-Ouest de la France, située dans le département de la Gironde, en région Nouvelle-Aquitaine.

Elle est limitrophe de la commune de Bordeaux. Elle est la 4ème commune la plus peuplée du département.

En 2019, la commune comptait 43 820 habitants, en augmentation de 5,55 % par rapport à 2013.

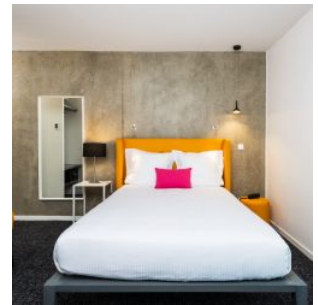
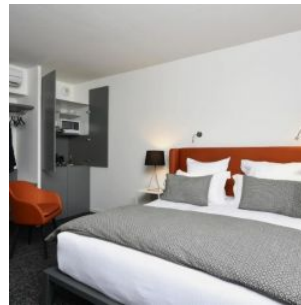
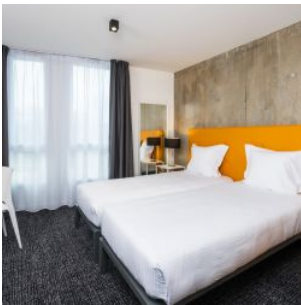


## RÉSIDENCE "TÉNÉO APPARTHOTEL TALENCE - ESPELETA"

Construite en 2017, la résidence moderne et élégante est idéalement située proche de toutes les commodités. Elle propose de prestations de qualité avec des espaces communs conviviaux.

Elle est composée d'appartements T1 de 18 à 22 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 8.4/10 selon avis booking.com.



### SITUATION

**4 Av. Espeleta  
33400 Talence**

A proximité

- Parc à 2 min à pied
- Commerces à 4 min à pied
- Université de Bordeaux à 4 min à pied
- CHU à 15 min à pied
- Centre ville de Bordeaux à 25 min en tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram B à 250 m
- La gare SNCF à 4 km

