

La Résidence Viollet le Duc

Narbonne
(11)

Eligible
Malraux ASL



***Redonner vie à l'ancien, de
manière à proposer des lieux de
vie agréables et économes***

Nous voulons faire battre à nouveau les coeurs de ville ancien, grâce à la rénovation d'immeubles de caractère, alliant économie d'énergie, confort et proximité de toutes les commodités pour les futurs habitants.

Cela en offrant aux investisseurs de beaux emplacements, un prix d'acquisition attractif et des avantages fiscaux intéressants.

Notre objectif est d'optimiser chaque investissement, afin de se créer un patrimoine de qualité à moindre coût.

Opportunité Patrimoniale

Situé à proximité immédiate du centre historique de Narbonne, à deux pas des

Halles de Narbonne, du cours Mirabeau et de la cathédrale Saint-Just-et-Saint-Pasteur, le secteur de la rue Viollet-le-Duc bénéficie d'un emplacement central particulièrement recherché. Ce quartier, apprécié pour son dynamisme et son authenticité, constitue l'un des cœurs de vie les plus attractifs de la ville.

L'environnement se distingue par son cachet architectural, ses immeubles de caractère et sa proximité immédiate avec les commerces, restaurants, écoles et transports. Très apprécié des résidents comme des investisseurs, ce secteur offre un cadre de vie pratique et vivant, au sein d'une ville en pleine valorisation.

Cet emplacement représente ainsi une opportunité stratégique d'investissement, idéale pour un projet patrimonial ou locatif dans un quartier central à forte demande et au potentiel durable.

à partir de

187 920€

Le projet se situe au 4 rue Viollet le Duc, dans le centre de Narbonne.

6 appartements

2 T2 et 4 T3

Il s'agit d'une résidence composée de 6 lots sur 3 niveaux.

Résidence Viollet le Duc

Narbonne, une ville attractive

Ancienne cité romaine, elle séduit par son centre historique animé, ses Halles emblématiques et la proximité immédiate de la mer.

Son développement constant, porté par son dynamisme économique et touristique, ainsi que par sa situation stratégique entre Toulouse et Montpellier, renforce la perspective d'une valorisation immobilière durable à moyen et long terme.

Un dynamisme porté par l'économie, l'enseignement et le tourisme

- Un tissu économique diversifié, structuré autour du tourisme, de la viticulture, de la logistique et des services.
- Un pôle d'enseignement supérieur en développement (IUT de Narbonne, antennes universitaires), favorisant la présence étudiante et la demande locative. Un
- rayonnement touristique majeur, porté par le patrimoine romain, la proximité de
- Narbonne-Plage et du Canal de la Robine (UNESCO), soutenant l'activité économique locale et la location saisonnière.

Un environnement privilégié

- À proximité immédiate de la Méditerranée, du massif de la Clape et du Canal de la Robine.

Un climat méditerranéen ensoleillé, offrant une qualité de vie recherchée toute l'année.

Une ville stratégiquement située entre Toulouse et Montpellier, accessible via l'autoroute A9 et la gare SNCF (liaisons rapides vers les grandes métropoles régionales).

Un marché immobilier attractif et porteur

- Des prix au m² encore compétitifs comparés aux grandes métropoles d'Occitanie.
- Un centre-ville en revalorisation avec des dispositifs de rénovation attractifs (OPAH-RU, aides à la réhabilitation).
- Une forte demande locative, à la fois étudiante, résidentielle et saisonnière.
- Un contexte favorable à l'investissement patrimonial, combinant rendement locatif et potentiel de plus-value à moyen terme.

Située dans la région de l'Occitanie, Narbonne est une ville qui séduit par son charme et son dynamisme.

La ville se situe à 15 minutes des plages, à 1h de Montpellier, à 1h30 de l'Espagne et à moins de 2 heures des pistes de ski dans les Pyrénées.

Une ville connectée

Narbonne se distingue par la qualité de son réseau de transports et sa proximité avec de nombreux pôles d'intérêt régionaux. Située sur l'axe stratégique de l'autoroute A9 et desservie par la gare SNCF (liaisons rapides vers Toulouse, Montpellier, Perpignan et Barcelone), la ville bénéficie d'une excellente connectivité.

Accès



Accès immédiat à l'autoroute A9



La gare SNCF permet de relier facilement à la fois Paris et l'Espagne.



Aéroports de Béziers-Cap d'Agde et de Perpignan accessibles en moins d'une heure



UNE VILLE ATTRACTIVE PAR

ces projets futurs



PRESSION LOCATIVE

La ville de Narbonne connaît une demande importante et une offre limitée de logements de qualité, avec un centre-ville nécessitant plusieurs rénovations.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Son bassin d'emploi progresse rapidement et attire de nombreux jeunes actifs, renforçant son dynamisme régional.

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Narbonne, sous-préfecture de l'Aude, comptait 54 700 habitants en 2015. La population a augmenté de 4 % ces 5 dernières années.

INFRASTRUCTURE ET SERVICES

Nouveaux équipements culturels et éducatifs (médiathèque, IUT), infrastructures modernes (piscine, hôpital, cinéma, gare TGV, etc.).

Focus sur cet investissement



A partir de
187920 €



Niveau
R+3



6
appartements



de 41 m²
à 70 m²



Malraux

De belles prestations

Ils'agit de réhabiliter cet immeuble en logements de qualité adaptés à notre mode de vie actuel et à la demande locative de la ville.

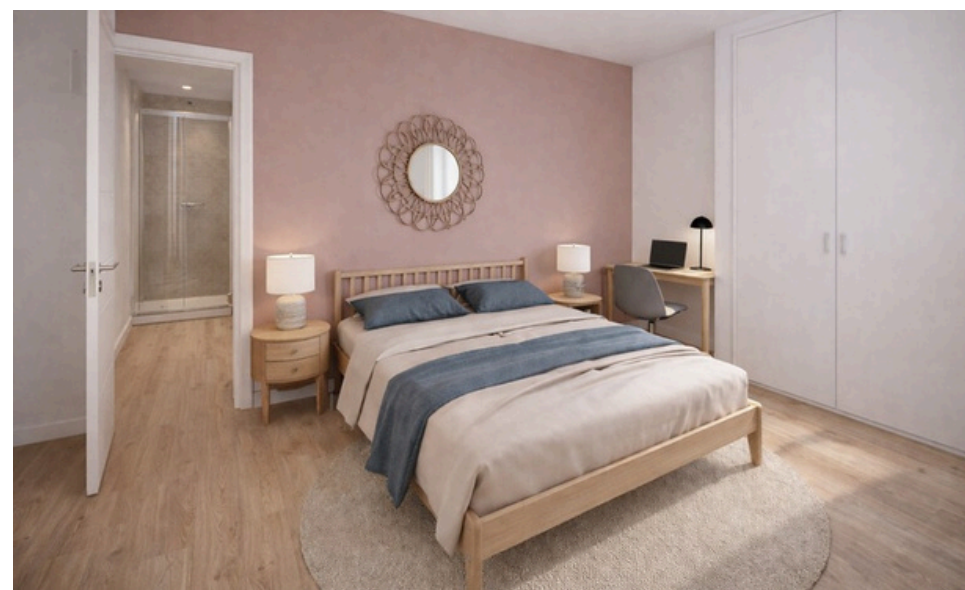
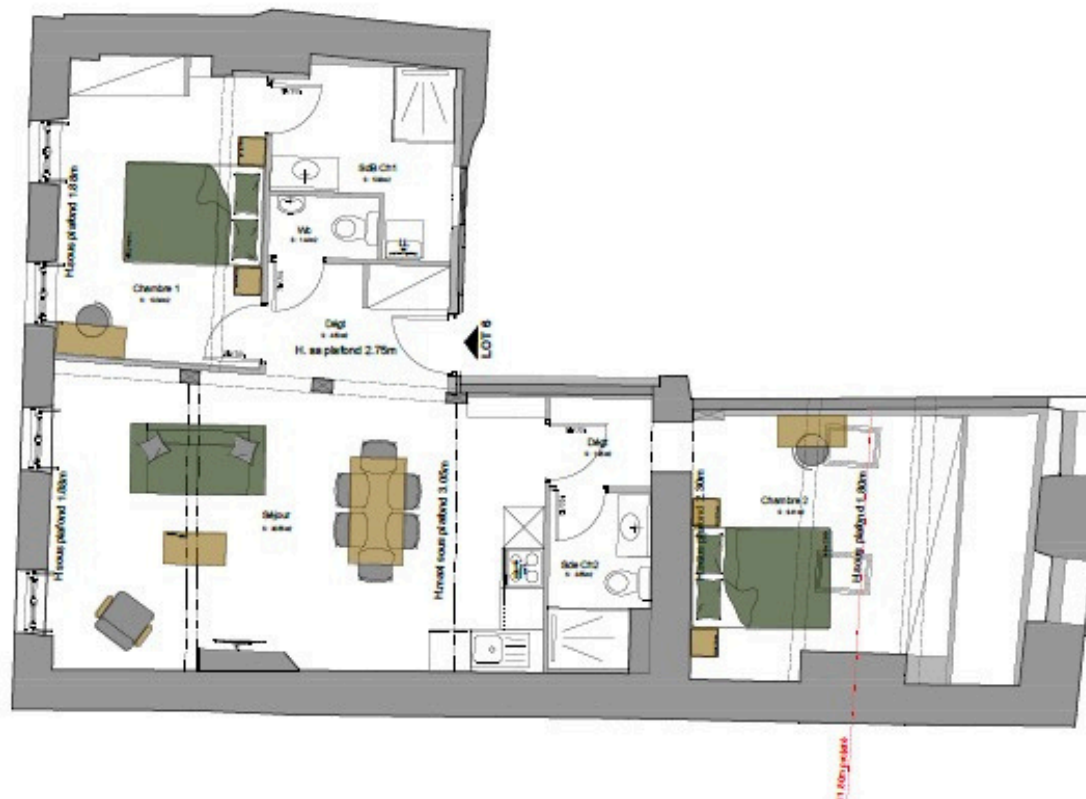
Le principe retenu dans le cadre de ce projet est de préserver et de mettre en valeur l'ensemble des bâtiments et de ses espaces attenants en accordant une attention toute particulière aux éléments présentant un intérêt architectural majeur.

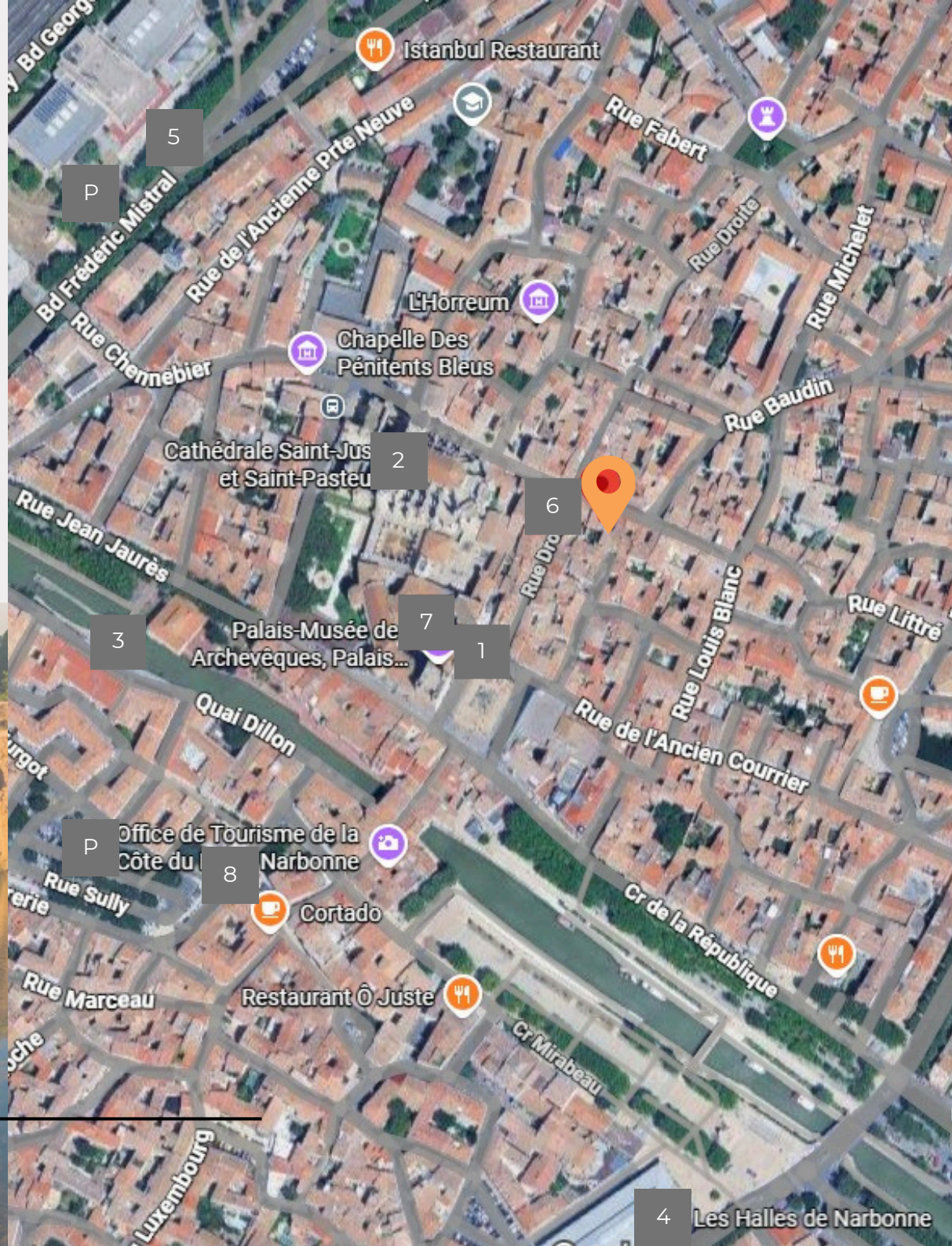
L'étude et la réalisation des travaux seront réalisées dans le respect des textes régissant les interventions sur les édifices du secteur sauvegardé en liaison permanente avec l'Architecte des Bâtiments de France.

- Pompe à chaleur, VMC double flux
- Double vitrage
- Cuisine aménagée et équipée (four, plaque, hotte), meubles haut et bas, plan de travail
- Salle de bain : meuble vasque avec miroir, faïences, receveur avec parois
- Parquet flottant
- Chauffe eau thermodynamique



Visuel non contractuel





Situation géographique



4 rue Viollet le Duc, Narbonne

Cet immeuble est idéalement situé proche de :

1

Mairie

5

Gare SNCF

2

Cathédrale St Just

6

Rue Droite

3

Canal de la Robine

7

Palais des Archevêques

4

Halles de Narbonne

8

Place des 4 fontaines

P

Parking

4

Les Halles de Narbonne



CONTACTEZ-NOUS:

contact@ll-prestigeimmobilier.com

04.68.21.59.18

www.ll-prestigeimmobilier.com

Suivez-nous :  LINKEDIN  INSTAGRAM  FACEBOOK