

# NEWQUAY - BAT F - VILLA

Dinard (35)

**Rentabilité locative :**  
de 2,14% à 2,55% \*

**Moyenne de prix :**  
De 245 200 € à 415 900 € TTC

**Livraison prévisionnelle :**  
4T 2023

PINEL

Résidence  
PRINCIPALE

RT2012

A quelques minutes du centre-ville et du bord de mer

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

SERENITE

## L'investissement en quelques points



Située sur la Côte d'Emeraude, Dinard est une station balnéaire très prisée pour son littoral, ses plages de sable fin, son casino, ses galeries d'art, ses villas Belle Epoque et beaux hôtels.

Le festival du film britannique, qui se déroule chaque année, permet de faire rayonner la ville à l'échelle internationale.

Avec le TGV, l'aéroport et les ferrys à quelques minutes, l'évasion vers la capitale ou les destinations plus lointaines est facile et sans contraintes.

La résidence "Newquay - BÂT F - Villa", située à quelques minutes des halles, du centre-ville et du bord de mer, comprendra 27 logements du T2 au T4.



# Un cadre de vie exceptionnel



Ce nouveau quartier de grand standing (site de l'ancienne gare) permet de tout faire à pied et de rejoindre sans contraintes les halles, la plage, le marché, les commerces.

Le parti pris urbain propose la création de trois espaces :

- une place culturelle dont la médiathèque s'impose déjà comme la pièce principale,
- une place de commerces animée par la galerie marchande et les commerces en pourtour,
- un parc jardin sur lequel s'ouvrent les logements.

L'ensemble des stationnements est situé en sous-sol, libérant ainsi l'espace parc jardin.

Les logements, à la géométrie travaillée, constituent un rappel des grandes villas, témoins incontournables de l'architecture balnéaire dinardaise.

Le programme propose des prestations de qualité :

- Carrelage dans toutes les pièces et revêtement stratifié dans les chambres
- Salles de bains et salles d'eau : meuble-vasque avec plan stratifié, panneau miroir décoratif, applique, sèche-serviettes et pare-douche
- Terrasses, balcons ou loggias
- Halls d'entrée à double contrôle : clés électroniques et vidéophone
- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Porte palière avec serrure de sûreté 3 points.

Adresse du programme :

Place Newquay  
35800 Dinard



## Le promoteur



Le groupe EIFFAGE est le **3e groupe français et le 5e en Europe** dans le secteur du BTP et des concessions. Son activité s'articule autour de **4 grands pôles** : Eiffage Concessions, Eiffage Construction, Eiffage Infrastructure (Travaux Publics et Métal), Eiffage Energie.

La filière immobilière dépend d'Eiffage Construction.

Le Groupe Eiffage est fort d'un historique de près de 180 ans, durant lesquels le groupe a réalisé des millions de mètre carrés de bureaux, commerces, logements et des réalisations de prestige telles que le Viaduc de Millau, l'Opéra de Sydney et le tunnel sous la Manche pour ne citer que les plus connus.

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.

## Le gestionnaire



Fondé en 1924 et dirigé par la 4e génération, le cabinet **THIERRY IMMOBILIER** a su au fil des années conserver son caractère familial et rester indépendant de tout groupe financier et de tout réseau d'agences.

Il est aujourd'hui l'un des plus importants cabinets de gestion locative sur la métropole nantaise.

**Les 4 métiers de THIERRY IMMOBILIER :**

- Vente : plus de 250 ventes par an
- Location : plus de 2000 locations par an
- Gestion locative : plus de 6 000 lots gérés
- Copropriété : plus de 550 immeubles et plus de 19 000 lots gérés

Votre agence :

□  
SERENITE  
17 Rue Du Mesnil  
14000 CAEN  
02 50 50 90 83  
<https://www.cabinet-serenite.fr>