

SUN PARC

Caen - Épron (14)

Rentabilité locative :
de 2,80% à 3,50% *

Moyenne de prix :
De 175 000 € à 437 000 € TTC

Livraison prévisionnelle :
2T 2024

2 | ixels - Illustration non contractuelle

PINEL

Résidence
PRINCIPALE

RT2012

A 10 minutes du coeur historique de Caen

* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

SERENITE

L'investissement en quelques points



Sun Parc
Rue Olympe de Gouges
14610 Épron



Épron, commune à l'esprit village, bénéficie d'une situation exceptionnelle, à seulement 10 min du cœur historique de Caen et 15 min des plages de la côte de Nacre.

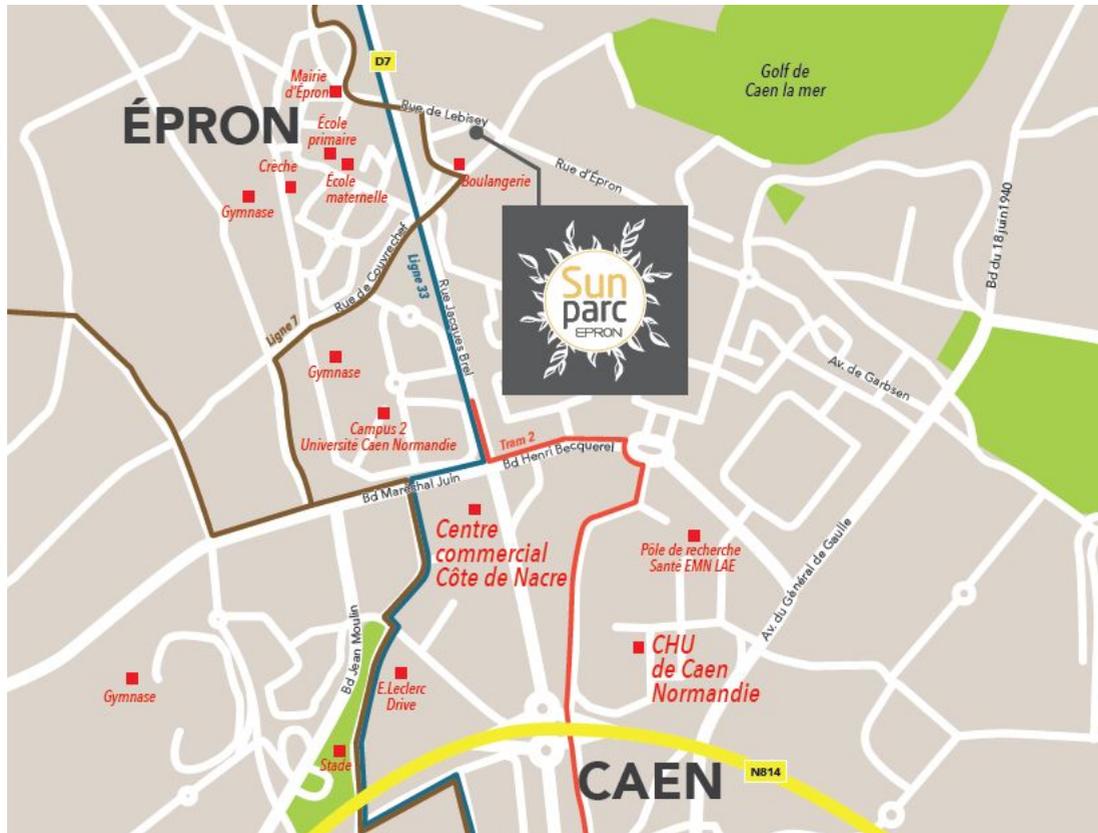
Verdoyante et paisible, elle dispose de toutes les infrastructures nécessaires à l'épanouissement des familles : commerces de proximité, médiathèque, salle des fêtes, complexe sportif permettent de conjuguer facilement activités culturelles et sportives.

Elle fait partie de la communauté urbaine Caen La Mer avec 48 communes et profite d'un dynamisme important grâce à sa proximité avec les pôles économiques, commerciaux, médicaux et universitaires.

Répartie sur 3 bâtiments, la résidence "Sun Parc" propose des appartements du studio au 4 pièces, confortables et chaleureux.



Trait d'union entre la nature et la ville



Située le long du parc paysager des rizières, la résidence "Sun Parc" profite d'un emplacement idéal proche des commerces de proximité et des transports pour rayonner facilement sur l'agglomération caennaise.

- A 5 min en voiture du Campus et du CHU Caen Normandie
- A 5 min en voiture du centre commercial Côte de Nacre
- A 8 min en voiture du Golf Caen La Mer
- A 10 min à pied écoles primaire et maternelle
- A 4 min en vélo du Lac de Lebisey
- A 3 min à pied : ligne de bus 7, vers Cambes-en-Plaine
- A 6 min à pied : ligne de bus 33, vers la cathédrale St-Pierre
- A 16 min à pied, ligne de tramway 2, vers le centre-ville de Caen
- A 15 min en voiture de la gare de Caen
- A 2 h en train de Paris

"Sun Parc" déploie ses charmes sur 3 îlots de 3 et 4 étages et fait face à une placette centrale conviviale et commerçante avec la nature en toile de fond.

Adresse du programme :

rue Olympe de Gouges ZAC
L'Orée du Golf
14610 Épron



Des prestations de qualité :

- Carrelage dans toutes les pièces sauf chambres
- Salle d'eau entièrement équipée
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Balcon ou terrasse pour chaque logement
- Porte palière avec serrure de sécurité 3 points
- Stationnements sécurisés en sous-sol
- Local à vélo, poussettes et trottinettes

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



Depuis 1972, FONCIA se définit comme le **Leader de la gestion (locative et gestion de copropriété) et de la transaction immobilière en France**. Le groupe est également acteur dans l'immobilier d'entreprise et la gestion de SCPI.

Premier gestionnaire de biens locatifs en France pour les biens d'habitation, Foncia s'engage vis-à-vis des propriétaires en terme de rigueur, de responsabilité, de sécurité, d'efficacité et de simplicité.

Votre agence :



SERENITE
17 Rue Du Mesnil
14000 CAEN
02 50 50 90 83

<https://www.cabinet-serenite.fr>