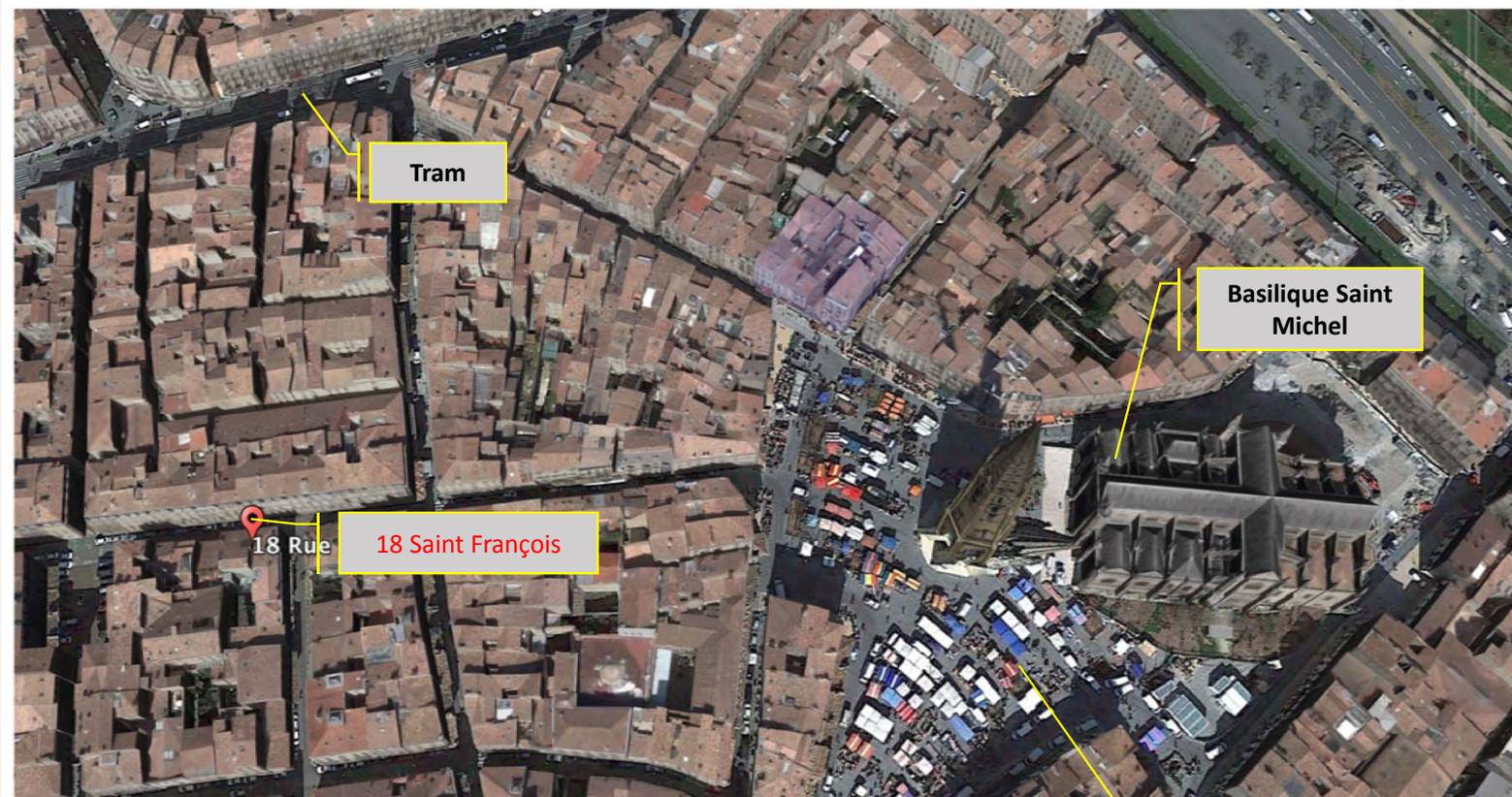




## 18 rue Saint François 33800 Bordeaux

- ✓ **Bordeaux** : elle a donné son nom à des crus comptant parmi les plus prestigieux de notre patrimoine. Classée au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 2007.
- ✓ **Bordeaux** a pris un envol ces dernières années. Elle a su préserver la richesse de son passé et mettre en valeur son patrimoine exceptionnel en l'inscrivant dans la modernité.
- ✓ **Bordeaux** est également la 2ème ville française en termes d'intentions d'embauches. La cité girondine est également la 6ème ville étudiante de France avec plus de 87 000 étudiants. La ville compte 2 universités, 2 instituts universitaires de technologie, 12 écoles d'ingénieurs et 28 écoles supérieures proposant ainsi un large éventail de formations de qualité.



Tram

18 Rue

18 Saint François

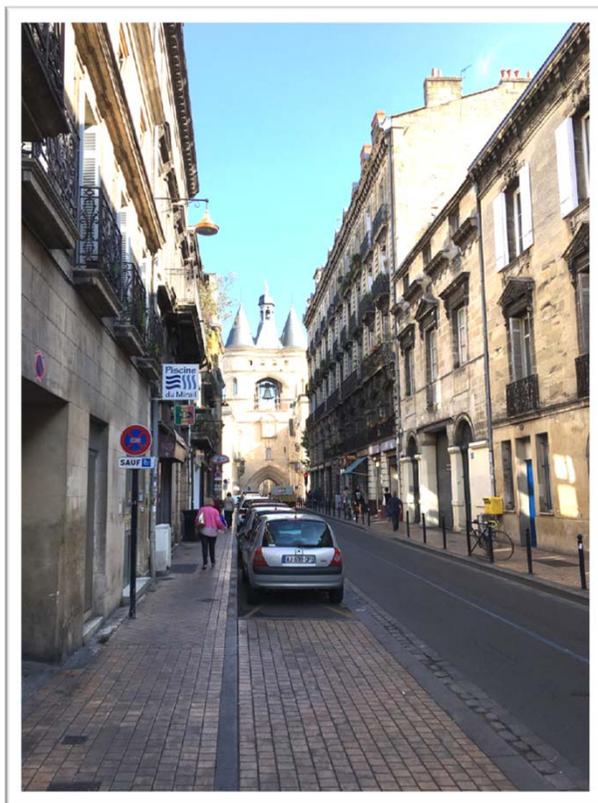
Basilique Saint  
Michel

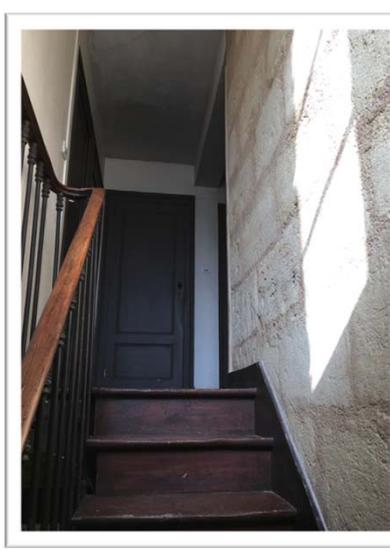
Marché des  
Capucins

## PRESENTATION DU QUARTIER « Quartier Saint Michel »

Le quartier Saint-Michel en pleine mutation aujourd'hui, doit son nom à la Basilique Saint Michel, dédiée au « Prince des Archanges ». Son clocher, qui s'élève à 114 mètres du sol, offre un panorama à couper le souffle sur la ville.

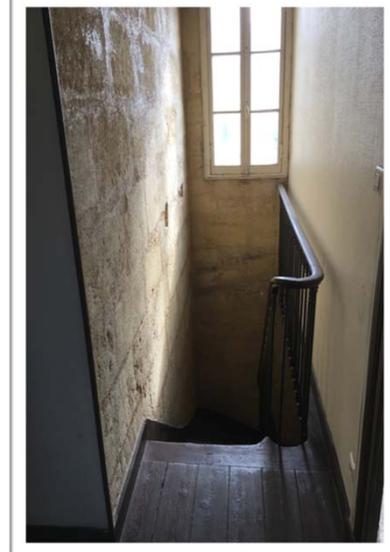
À l'origine, ce quartier était habité par des marins, des mariniers, des artisans et des commerçants, attachés au Port de la Lune, il porte en lui son histoire. Saint-Michel est aujourd'hui un des lieux les plus vivant et séduisant de la ville. Il souffle ici un vent artistique très recherché





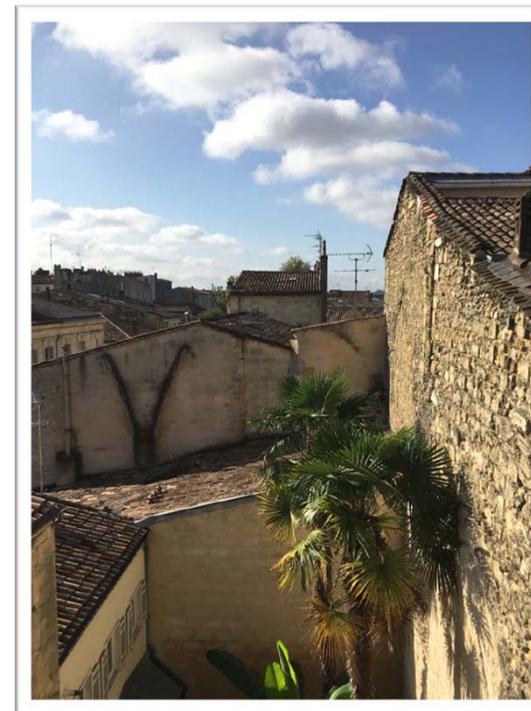
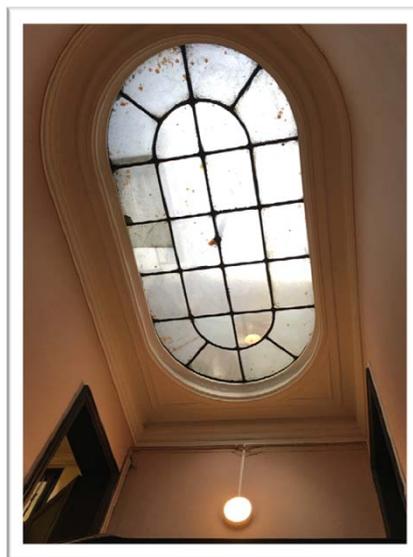
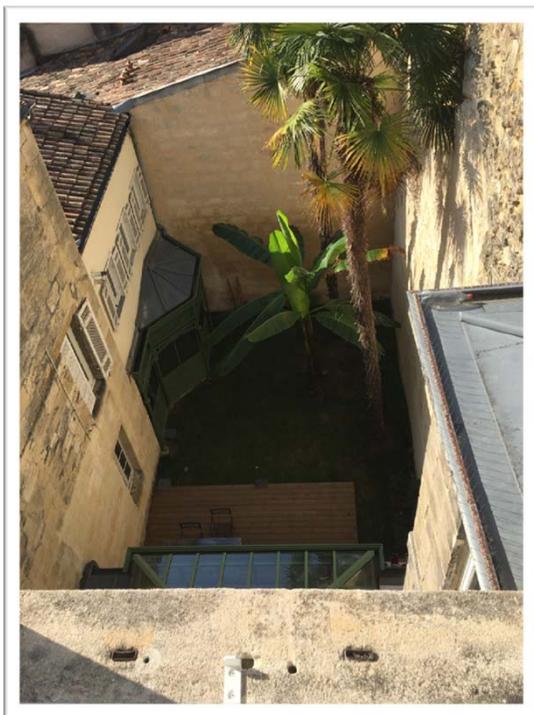
## **L'IMMEUBLE**

**Construit en pierre de taille, cet immeuble d'excellente facture combine élégance et cachet grâce à l'harmonie de ses proportions et à l'originalité de son architecture.**



## **L'APPARTEMENT**

**Son orientation plein Sud lui apporte une belle luminosité baigner de soleil avec en prime aucun vis à vis. Sa situation et son cachet exceptionnels, en plein cœur historique de Bordeaux, à deux pas de toutes les commodités.**



## PRIX DE VENTE

Etage	Lot	Type	Surface Carrez	Surface Au sol	Foncier	Travaux de Rénovation	TOTAL	Loyer <u>libre</u> (charges comprises)	Rentabilité brute
3 <sup>eme</sup> Etage	Lot 1	T2	31,5 m2	40,26 m2	189 000 €	25 000 €	214 000 €	680 €	3,8 %