



16 rue des Augustins 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.

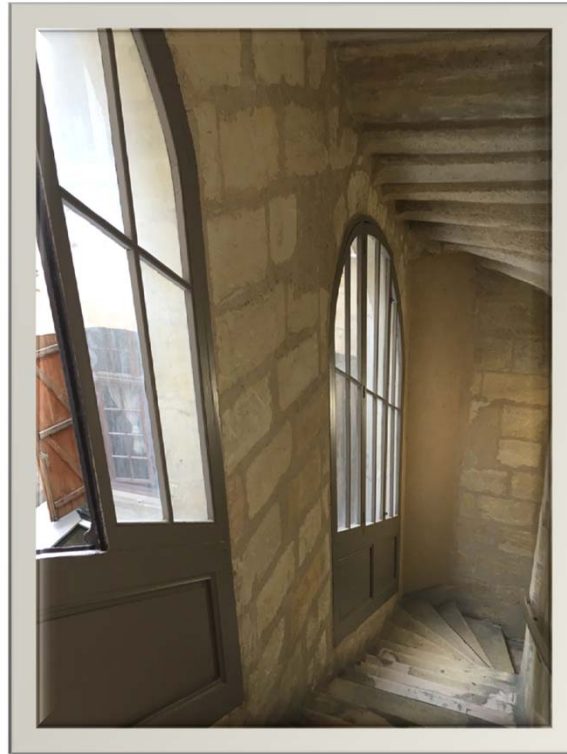


PRESENTATION DU QUARTIER « Quartier Victoire »

Le quartier Victoire, doit son nom a la place de la Victoire qui est justement un lieu d'avenir puisque les étudiants s'y réunissent, y discutent, et y passent de longues soirées festives. De tradition, ce quartier est celui des étudiants avec le lycée Michel Montaigne, le lycée du Mirail et l'antenne de l'université Victor Segalen (Bordeaux II) où sont enseignées les sciences de l'Homme.

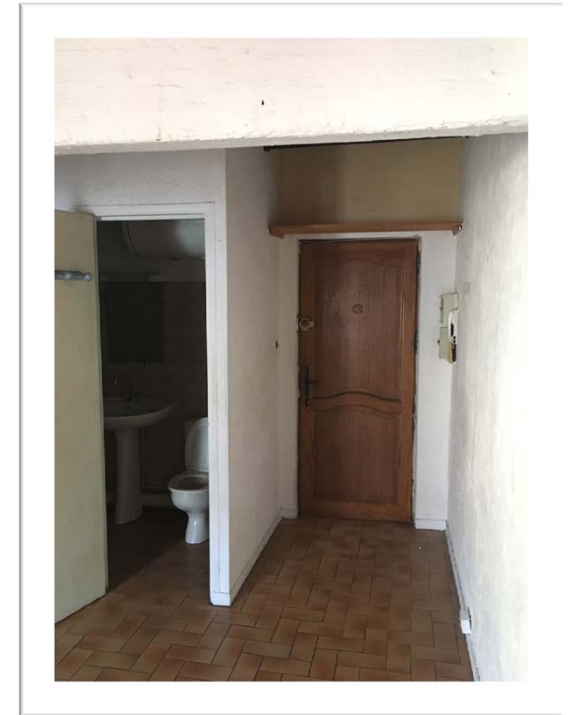
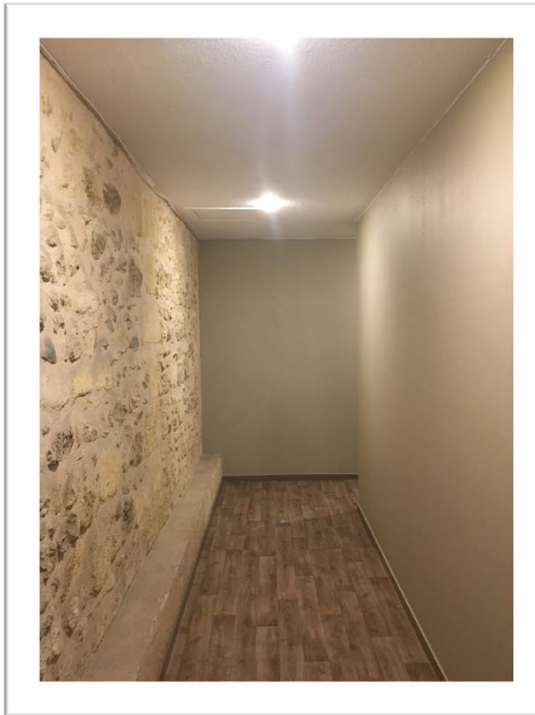
Au cœur d'un quartier animé, la place de la Victoire voit se dresser la porte d'Aquitaine ainsi qu'un obélisque et deux tortues géantes de fonte. Autour de la place, on retrouve de nombreux bars, petites boutiques de créateurs et des marchés





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 Ouest lui apporte une belle luminosité baigner de soleil avec en prime aucun vis a 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
4 ^{ème} Etage	Lot 1	T1	19,05 m2	19,6 m2	136 000 €	10 000 €	146 000 €	590 €	4,8%