

etudi'zen

agen





Plus qu'un logement,
un espace pour exceller ...





Bienvenue à Agen

Agen, ville riche en histoire et charme, offre un cadre de vie agréable avec ses parcs et la Garonne. Bien desservie par les transports, **elle est accessible depuis Bordeaux et Toulouse** et propose un environnement éducatif propice ainsi que des opportunités professionnelles prometteuses.

Côté culture, la ville regorge de musées et festivals. **Agen allie patrimoine, culture et qualité de vie, attirant les étudiants en quête d'apprentissage.** Ses attraits touristiques, son offre éducative et ses opportunités professionnelles en font un lieu idéal.



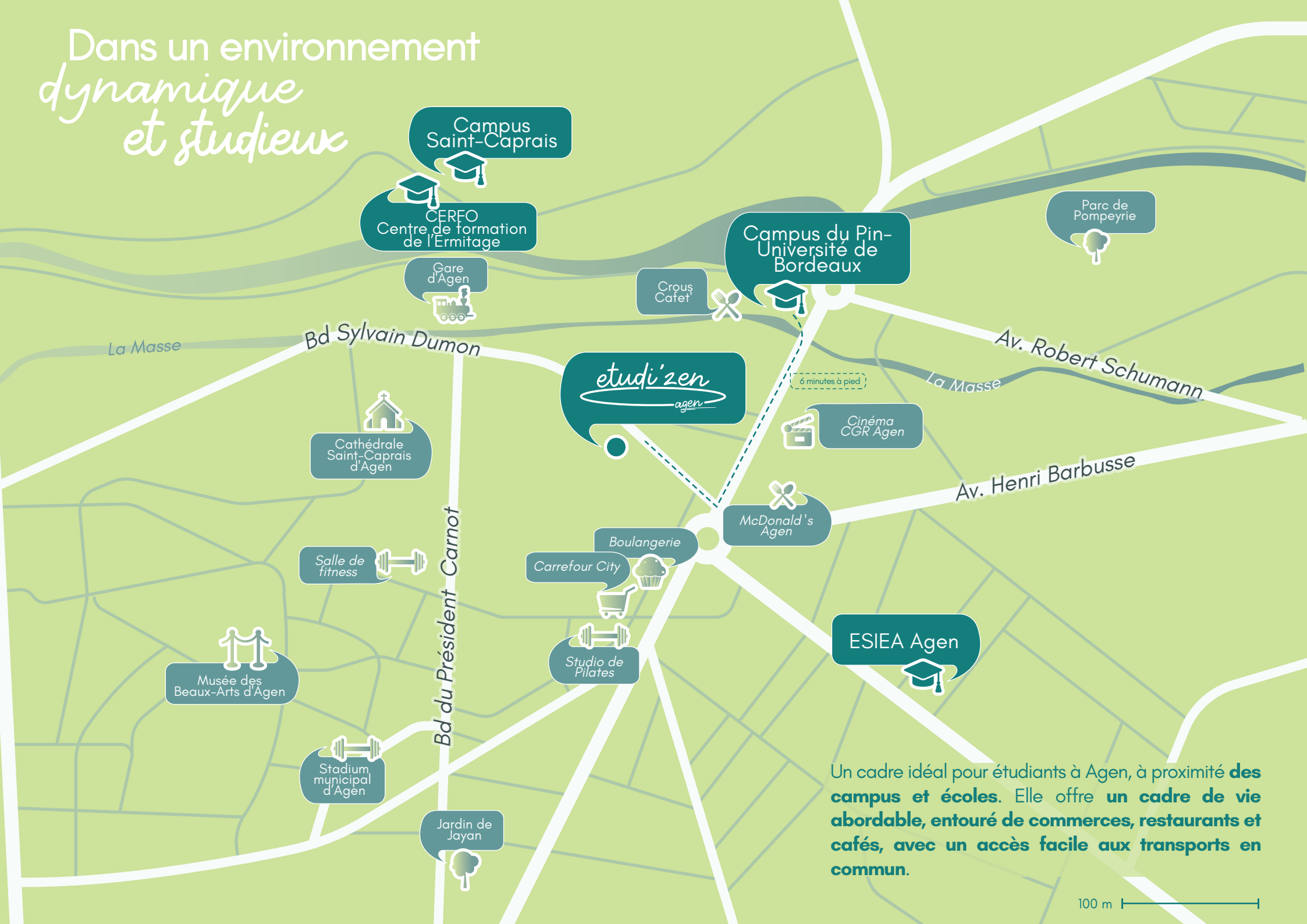
Une opportunité d'investissement à saisir

3000 étudiants sont accueillis chaque année sur Agen, principalement répartis sur deux campus: le campus du Pin et le campus Michel Serres.

Le Campus universitaire d'Agen propose des formations délocalisées de l'Université de Bordeaux en droit, AES, sciences, agroalimentaire, langues et enseignement. Il accueille aussi des BUT (GACO, QLIO) via l'IUT, et des licences pro en finance, énergie ou comptabilité.

La croissance du nombre d'étudiants et le développement de nouvelles formations renforcent la demande en logements **adaptés**, offrant ainsi une stabilité et une sécurité pour les investisseurs.

Dans un environnement
*dynamique
et studieux*



Un cadre idéal pour étudiants à Agen, à proximité **des campus et écoles**. Elle offre **un cadre de vie abordable, entouré de commerces, restaurants et cafés, avec un accès facile aux transports en commun**.

100 m

etudi'zen

agen

62 studios optimisés de 17 à 21 m², entièrement meublés et prêts à vivre

Ascenseurs et des espaces communs soigneusement aménagés pour un confort au quotidien.

Bâtiments modernes respectant les dernières normes environnementales **RE2020**

Un rooftop convivial pour se détendre et partager des moments uniques





Photos et visuels non contractuels

Conçue pour combiner confort et praticité, la résidence *etudi'zen* offre aux étudiants un environnement favorable à la concentration, le repos et la créativité. Un cadre de vie recherché qui garantit une forte attractivité locative et constitue ainsi une opportunité d'investissement rentable et pérenne.

studio RDC
18,13 m²

Photos et visuels non contractuels

Des modifications sont susceptibles d'être apportées à ces plans en fonction des nécessités techniques de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres, que l'équipement.

Les surfaces et hauteurs sous-plafond indiquées sont approximatives. Les retombées, les faux-plafonds, ainsi que l'emplacement des équipements sanitaires ne sont pas tous figurés ou le sont à titre indicatif. Les emplacements dévolus aux équipements ménagers et à ceux liés au lavage du linge sont représentés sur le plan de vente en correspondance avec les différents raccordements nécessaires en électricité et en eau, aucun de ces éléments n'est fourni à l'exception de ceux indiqués au descriptif.

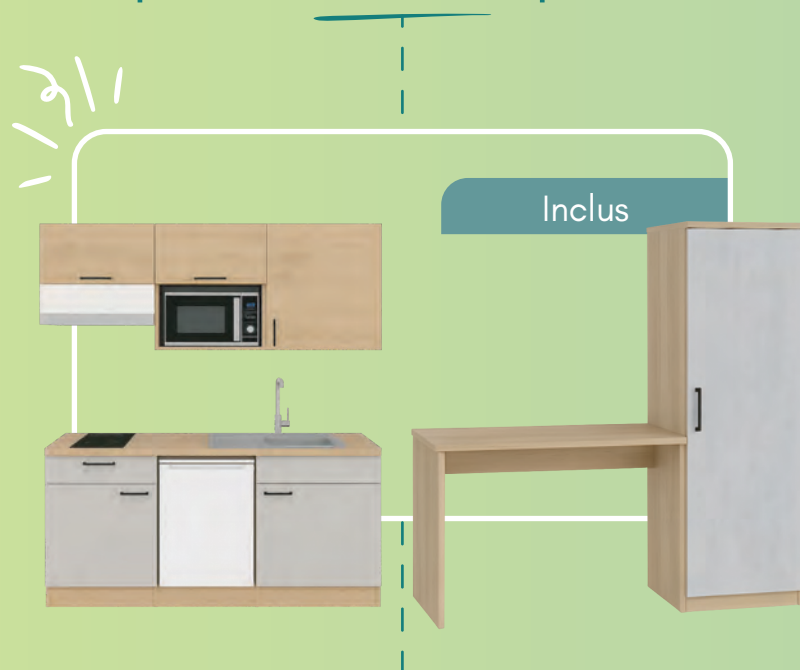


Des studios *durables* et bien pensés



studio R+1
19,28 m²

Un aménagement qualitatif et pensé pour optimiser les espaces



Kitchenette équipée avec hotte,
micro-onde, plaques, réfrigérateur et
rangements

Bureau et penderie

Salle d'eau avec faïence,
meuble vasque
et miroir

Avec la possibilité de
disposer
d'un pack mobilier
intégrant les
essentiels



Mobilier et accessoires
indispensable pour une
installation clé en main



Avec la résidence étudiante ETUDI'ZEN à Agen, **profitez d'un investissement sûr et rentable**

Deux dispositifs s'offrent à vous :

- **Le dispositif LMNP**, vous permet de bénéficier d'avantages fiscaux tout en générant des revenus locatifs attractifs.
- **Le régime para-hôtelier**, vous offre le possibilité de récupérer la TVA sur votre investissement immobilier et les charges liées à l'activité.



Elyade

Grâce à notre partenaire **ELYADE**, vous bénéficierez d'une gestion professionnelle de votre bien, et vous pourrez profiter d'une forte demande locative pour assurer une rentabilité croissante à long terme.



→ l'architecte

Michel Cayre est un architecte passionné et visionnaire, reconnu pour son approche innovante et créative.

Ses projets allient harmonieusement esthétique, fonctionnalité et durabilité. Il possède un sens aigu du détail et de l'ergonomie, ce qui lui permet de concevoir des espaces uniques et parfaitement adaptés aux besoins de ses clients.

Sa signature architecturale se caractérise par des lignes épurées, des matériaux de qualité et une utilisation judicieuse de la lumière naturelle.

Michel Cayre est un professionnel engagé qui met tout en œuvre pour offrir à ses clients des réalisations exceptionnelles, à la hauteur de leurs attentes et de leurs rêves.





Un accompagnement sur-mesure

Entreprise familiale implantée en Occitanie, nous offrons un accompagnement complet et personnalisé pour vos projets immobiliers, de la recherche de financement à la livraison. Grâce à notre proximité, notre réactivité et notre savoir-faire, nous proposons des prestations de qualité, incluant des appartements témoins pour mieux vous projeter.

et des garanties solides

- Garantie financière d'achèvement*
- Garantie de dommage-ouvrage
- Garantie décennale
- Garantie biennale
- Garantie de parfait achèvement

**La garantie financière d'achèvement est une assurance qui garantit aux acquéreurs l'achèvement du bâtiment*

etudi'zen
agen

Prestige
Habitat

Promoteur immobilier à Villeneuve de la Raho (66)

07 84 91 33 94

prestigehabitat.com

