LMNP ANCIEN

Appart' City Confort

MULHOUSE (68)

Résidence affaires

CONSULTIM PARTNERS

Mulhouse

Mulhouse, située en **Alsace** à **30 kilomètres de la Suisse** et **14 kilomètres de l'Allemagne**, est une ville industrielle au riche patrimoine culturel. Avec environ **110 000 habitants**, c'est la **deuxième plus grande ville de la région**. Son passé industriel dans le secteur textile lui a valu une **renommée internationale**. Aujourd'hui, elle a su **diversifier son économie** avec des industries telles que la **chimie** et l'**automobile**.

Le centre historique de Mulhouse abrite de **magnifiques bâtiments anciens**, notamment la **place de la Réunion et ses maisons à colombages**. Le musée de l'automobile, la **« Cité de l'Automobile - Collection Schlumpf »**, est un incontournable avec sa collection impressionnante de voitures anciennes.

La qualité de vie à Mulhouse est agréable, grâce à ses **nombreux espaces verts** tels que le **parc Salvator** et le **parc de l'Orangerie**. Les amateurs de nature peuvent également profiter de la **proximité des Vosges**, offrant de superbes paysages pour la randonnée.

Mulhouse est une **ville dynamique sur le plan culturel**, avec de nombreux événements et festivals tout au long de l'année. Le festival de musique **« Les Vagamondes »** et le festival du film **« Festival Augenblick »** sont deux événements majeurs qui mettent en valeur la **diversité culturelle.**

Mulhouse est **bien desservie par les transports en commun,** avec un réseau de tramway et de bus étendu. La ville dispose également d'une **excellente connexion ferroviaire avec d'autres grandes villes de France et d'Europe.**



Mulhouse



La Région Grand Est[1] :

- 57 430 km² de superficie
- 5 549 586 habitants
- 6 pôles de compétitivité (industrie, agro-ressources, Alsace biovalley, véhicule du futur, materalia, fibres énergivie, hydreos)

Le Département Haut-Rhin[2] :

- 3 525 km² de superficie
- 764 030 habitants
- 30 574 établissements industriels, commerciaux et de services
- 195 334 salariés dans le secteur marchand

[1] *https://www.prefectures-regions.gouv.fr/grand-est/Region-et-institutions/Portrait-de-la-region/Chiffres-cles/Les-chiffres-cles-en-region-Grand-Est*
[2] *https://www.alsace-eurometropole.cci.fr/sites/g/files/mwbcuj986/files/2021-07/HautRhin_2020_BD.pdf*

Une destination de tourisme d'affaires

au cœur de l'innovation

4

Pôles de compétitivité

Véhicule du futur, Alsace biovalley, Alsace Energivie, Hydreos

KMQ

Pôle numérique

Regroupant des entreprises industrielles, des prestataires du numérique, des formations, des startups, des réseaux d'entreprises

2

Pôles de compétences

Pôle textile Alsace, Rhénatic

EuroAirport Bâle-Mulhouse-Fribourg

120

Entreprises sur site

6 000

Postes directs générés sur la plateforme

9,1 M

Passagers accueillis en 2019

PSA GROUPE

5 000 - 9 999 salariés

LA POSTE

1 500 - 1 999 salariés

Constellium

1 200 - 1 499 salariés

Sources :
https://www.tourisme-mulhouse.com/app/uploads/mulhouse-tourisme/2023/02/OTC_CONGRES_DOCDAPPEL2021_web2.pdf
https://www.euroairport.com/fr/euroairport/entreprise/autoportrait/presentation.html
https://www.alsace-eurometropole.cci.fr/sites/g/files/mwbcuj986/files/2021-07/HautRhin_2020_BD.pdf

Le quartier d'affaires Gare TGV

Un pôle stratégique au cœur de l'Europe

Le quartier d'affaires Gare TGV constitue un **enjeu majeur** pour la **ville de Mulhouse** et l'**ensemble du territoire du Sud Alsace**. L'objectif est d'**accueillir des fonctions urbaines supérieures** ainsi que des activités et services à la recherche d'une **accessibilité optimale par la grande vitesse** et une **localisation en centre-ville d'une agglomération dynamique.**

57 000 m²

Immeubles de bureaux, hôtels, équipements complémentaires d'accueil,de réceptif congrès, séminaires et conférences

Véritable hub de transport

- *Paris à 2h41*
- *Zürich à 1h20*
- *Bâle à 20 minutes*
- *Lyon à 2h49*

Nombreuses entreprises implantées

BANQUE POPULAIRE ALSACE LORRAINE CHAMPAGNE

CAISSE D'EPARGNE

EIFFAGE CONSTRUCTION



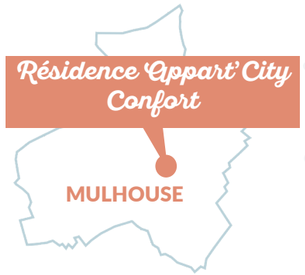
Source : https://www.citivia.fr/fr/offres-immobilieres/quartier-daffaires-gare-tgv-mulhouse

Une résidence idéalement située

La résidence est idéalement située dans le quartier **Europe - Nouveau Bassin**, à proximité immédiate des bords du canal, au **paysage urbain** et à l'**ambiance animée** grâce à la présence de plusieurs lieux culturels : **la Filature, le Kinepolis...**

L'établissement se compose de **128 appartements lumineux et confortables**, du **studio** de 18 m² au **T2** de 25 m² pouvant accueillir jusqu'à 4 personnes, **meublés et équipés.**

Pour assurer un **confort** et une **satisfaction maximale** pour les résidents, l'établissement propose **plusieurs services hôteliers** compris dans le prix de la chambre ou à la carte : **buffet petit-déjeuner, salle de séminaire de 80 m², laverie, bagagerie, parking privé sécurisé...**







Résidence Appart'City Confort Mulhouse

À 120 mètres	À 500 mètres	À 1,4 kilomètre	À 2,0 kilomètres	À 2,2 kilomètres	À 3,5 kilomètres	À 26 kilomètres
Arrêt de tramway « Lefebvre »	**Scène de spectacle « La Filature »**	**Parc Expo**	**Quartier d'affaires Gare TGV**	**Musée National de l'Automobile**	**Parc Zoologique et Botanique**	**EuroAirport Bâle-Mulhouse-Fribourg**

Des intérieurs spacieux



Résidence Appart'City Confort Mulhouse

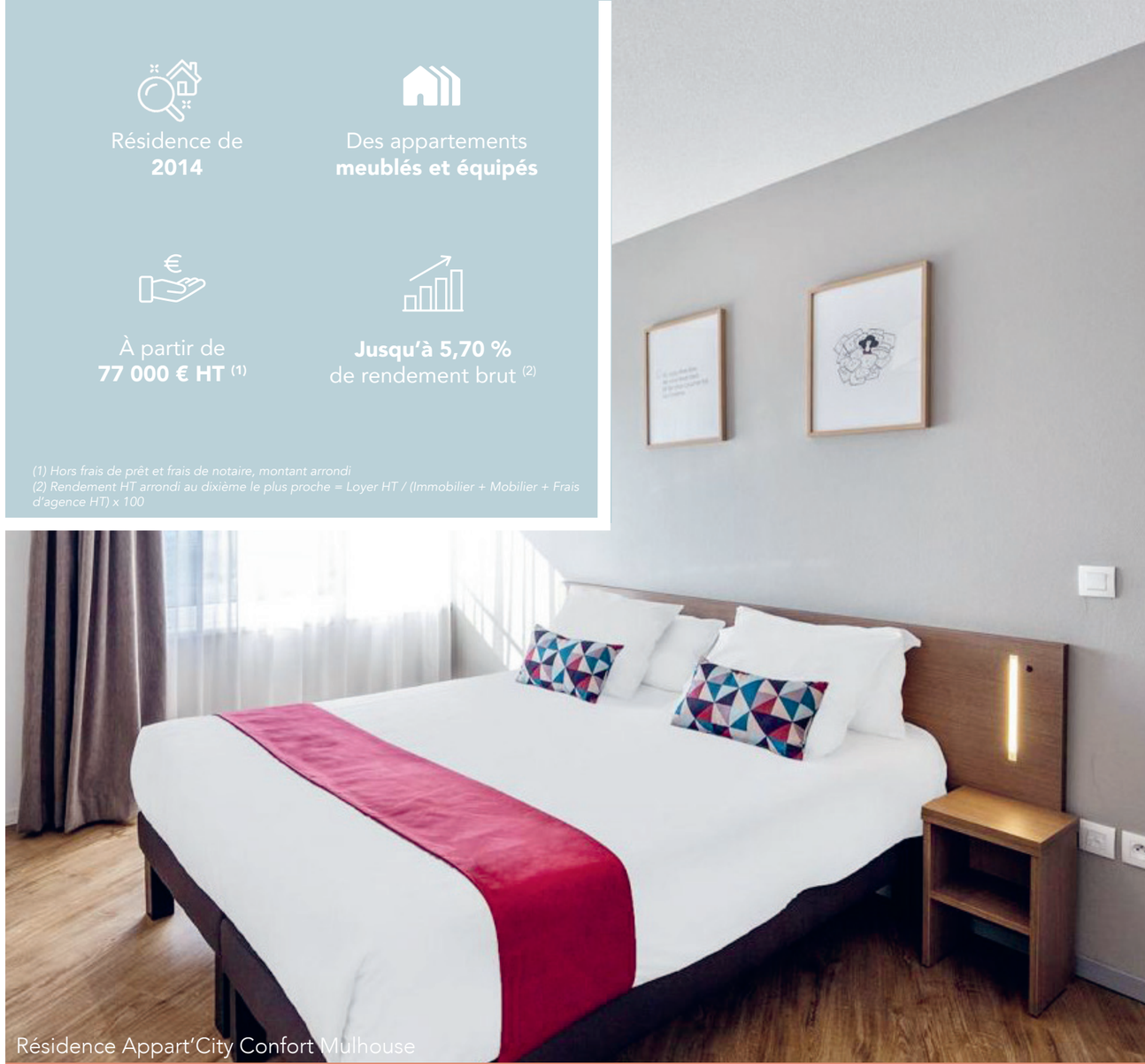
Résidence de
2014

Des appartements
meublés et équipés

À partir de
77 000 € HT (1)

Jusqu'à 5,70 %
de rendement brut (2)

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100

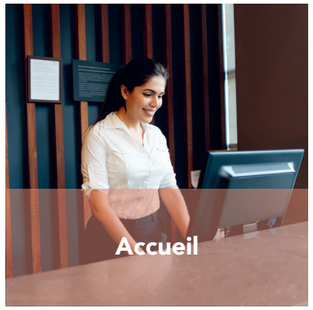


Résidence Appart'City Confort Mulhouse

Des intérieurs spacieux

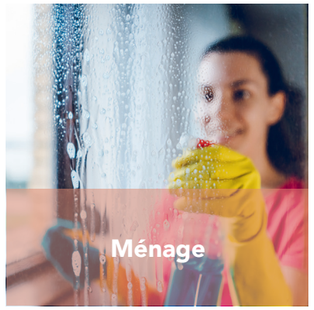
Des prestations adaptées

à l'usage commercial


Accueil


Bagagerie


Wifi gratuit illimité


Ménage

APPART'CITY


Accès sécurisé


Salle de séminaire


Buffet petit-déjeuner


Laverie automatique

Des prestations adaptées



Résidence Appart'City Confort Mulhouse


Résidence Appart'City Confort Mulhouse


Résidence Appart'City Confort Mulhouse

Un gestionnaire de renom

APPART'CITY

2003
année de création

10 300
logements en exploitation

94
établissements*

181,9 millions d'€
de chiffre d'affaires en 2022

2,6 millions
de nuitées en 2022

Source : https://inside.appartcity.com/qui-sommes-nous/



Canal du Rhône au Rhin

CONSULTIM
PARTNERS

Des opportunités à saisir :

- Un emplacement en **cœur de ville** à **15 minutes en transports en commun du quartier d'affaires Gare TGV**
- Des opportunités **actables immédiatement**, à partir de **77 000 €** (1) HT et **5,70 %** (2) de rendement
- Un **exploitant de renom, leader de l'apparthôtel en France**

3 allée Alphonse Fillion - 44120 VERTOU
Tél : 02 49 62 01 62
www.myconsultim.com

Toute représentation ou reproduction intégrale ou partielle est interdite.
Document exclusivement réservé aux Professionnels du Patrimoine. Ne peut en aucun cas être diffusé aux clients finaux.

(1) Hors frais de prêt et frais de notaire, montant arrondi
(2) Rendement HT arrondi au dixième le plus proche = Loyer HT / (Immobilier + Mobilier + Frais d'agence HT) x 100
Visuels non contractuels

CONSULTIM PARTNERS, SAS au capital de 40.000 euros - 3 allée Alphonse Fillion 44120 VERTOU - 824 311 641 RCS Nantes - Société immatriculée à l'ORIAS (www.orias.fr) sous le n°17004390 au titre des activités de (i) Conseiller en Investissements Financiers, enregistrée sous le n°E008701 auprès de l'ANACOFI-CIF, association agréée par l'AMF www.amf-france.org ; (ii) Carte professionnelle de transactions sur immeubles et fonds de commerce n°CPI 4401 2022 000 000 021 délivrée par la CCI de Nantes-Saint Nazaire – Absence de garantie financière, non détention de fonds pour compte tiers ; (iii) Mandataire d'intermédiaire d'assurance, sous le contrôle de l'ACPR, dans le cadre d'un mandat d'intermédiaire d'assurances sans exclusivité conclu avec la société de courtage GUEMAS ET ASSOCIES, SARL au capital de 1 000 000 euros dont le siège social est situé 3, Cours des Marches de Bretagne à Clisson (44190), RCS Nantes n° 487 889 578. RCP n°2.400.231 souscrite auprès de la compagnie AIG EUROPE LIMITED sise Tour CB21, 16, Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE – CONSULTIM PARTNERS est une filiale de CONSULTIM GROUPE HOLDING.
CONSULTIM PARTNERS exerce pour le fonds LF Cerenicimo + une mission de conseil en investissement immobilier et assiste La Française Real Estate Managers dans l'exécution de certaines missions réalisées dans le cadre de la gestion des actifs détenus par le FPI.

Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et n'ont pas valeur contractuelle. Mobilier non contractuel - Photos non contractuelles Crédits photos : Gettyimages © - Juillet 2023