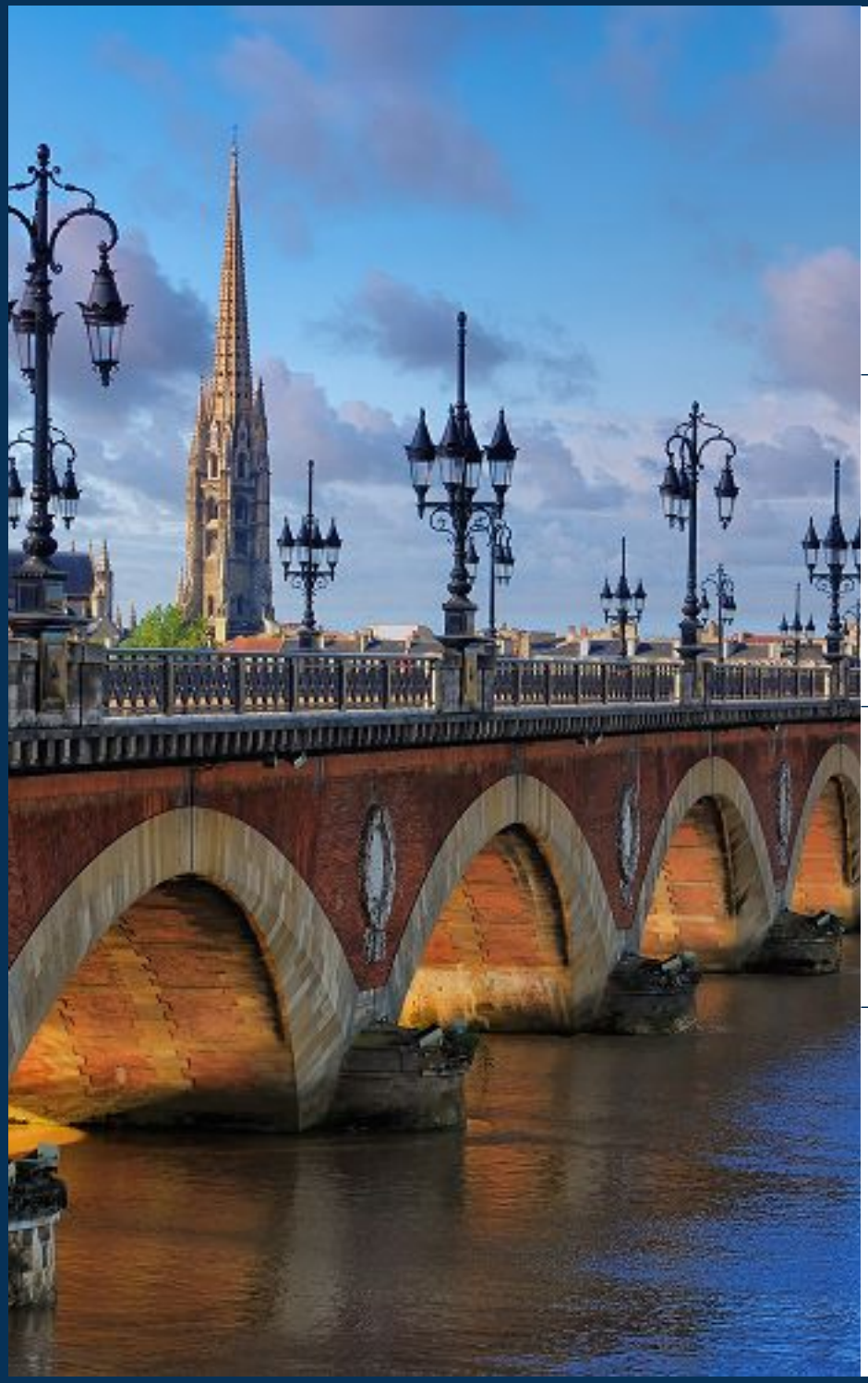
IMMO9

Courtier en **immobilier neuf**



Programme neuf à Brive-la-Gaillarde

Référence #7665



+10 000 habitants / an
La métropole totalise 840 000 résidents et accueille plus de 10 000 nouveaux arrivants par an.

3e métropole la plus attractive
Bordeaux est classée 3e métropole la plus attractive de France et la 2e pour la qualité de vie (2024).

350 monuments historiques
Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux monuments historique jalonnent la ville.

Paris à 2h00
La LGV met la capitale à 2h, soutenant l'essor du quartier d'affaires Bordeaux Euratlantique.

Entre vignobles et océan

À deux heures de Paris par la LGV, Bordeaux déploie ses façades de pierre blonde le long de la Garonne. Plus de 350 édifices classés ou inscrits aux Monuments Historiques, incarnent une élégance classique qui fait la renommée d'une belle qui n'a plus rien d'"endormie". Ce majestueux décor s'anime au fil des quais et des places gourmandes, théâtres de l'art de vivre girondin. Dans un dialogue contrasté, la Cité du Vin et l'écosystème Darwin incarnent le renouveau d'une cité qui cultive l'audace. Entre les vignobles de renommée mondiale et les plages du bassin d'Arcachon, le quotidien s'y invente au pluriel.

3e Très Grande Métropole la plus attractive de France

Avec plus de 10 000 nouveaux habitants chaque année et plus de 840 000 résidents à l’échelle métropolitaine, Bordeaux se classe 3e « Très Grande Métropole » la plus attractive de France dans le baromètre Arthur Loyd 2024, et 2e pour la qualité de vie. La liaison LGV à 2 heures de Paris, combinée à un aéroport international, soutient l’essor de Bordeaux Euratlantique, l’ancrage de pôles d’excellence en aéronautique-spatial-défense, e-santé et numérique, et le développement d’un écosystème viticole où clusters, technopoles, pépinières et œnotourisme structurent un dynamisme économique à forte dimension internationale.

Vivre ou Investir à Brive-la-Gaillarde

Vous souhaitez investir près de Bordeaux ? Réalisez un **investissement immobilier à Brive-la-Gaillarde** et profitez d'opportunités fiscales avantageuses. Avec le dispositif Denormandie, bénéficiez d'une réduction d'impôt allant jusqu'à 21 % tout en rénovant un bien ancien. En optant pour le statut LMNP , vous pouvez percevoir des loyers totalement exonérés d'impôt pendant 25 ans grâce à l'amortissement. Alliez fiscalité optimisée et rendement locatif dans une ville à fort potentiel immobilier.



167 km
Du centre de bordeaux

48 km²
Superficie

48 900
habitants

B1
Zonage ABC



“ À quelques mètres de la Gare de Brive-la-Gaillarde

Résidence de 11 logements

1 Bâtiment

Du T1 au T2
à partir de **135 000 €**
Pour un prix moyen de **4 412 €/m²**

Livraison prévue au
4ème trimestre 2025

La résidence & son environnement

Obtenir plus d'information sur ce programme

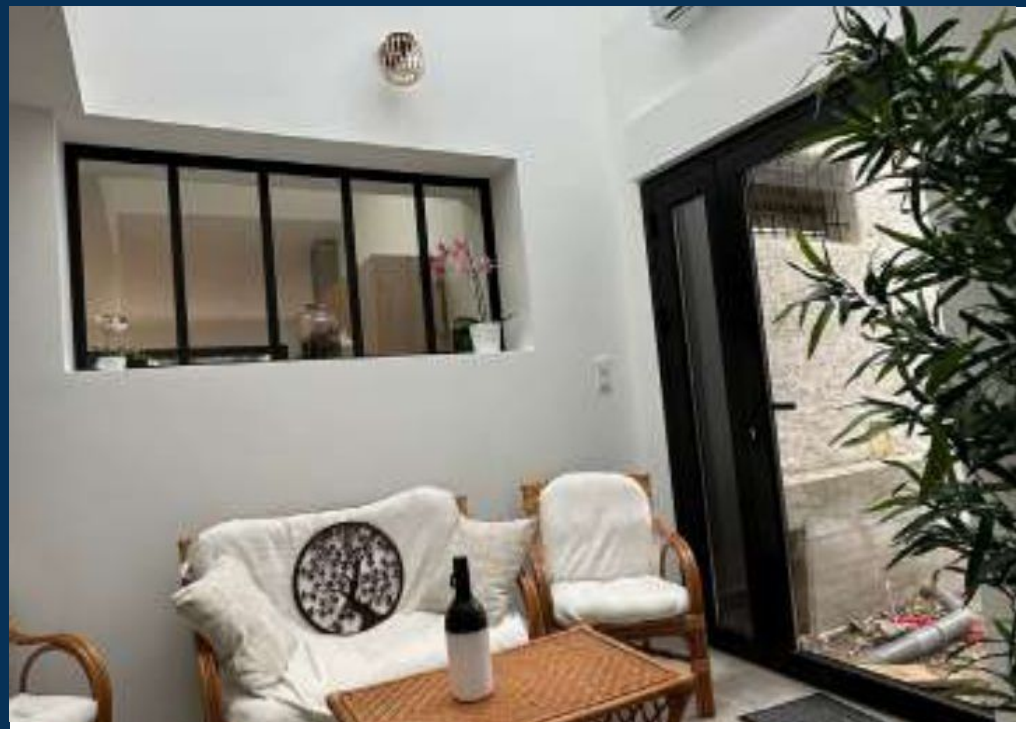
Nichée au cœur de Brive-la-Gaillarde, cette résidence bénéficie d'un emplacement de choix dans une ville riche en culture et en histoire. Préfecture de la Corrèze, Brive-la-Gaillarde est reconnue pour son architecture variée allant du XIIe siècle à la Renaissance, jusqu'au XIXe siècle. La ville est également célèbre pour ses spécialités culinaires, notamment la noix, le foie gras et la moutarde violette de Brive. Grâce à sa proximité avec Limoges et ses connexions ferroviaires vers Toulouse, Bordeaux et Paris, Brive est une ville bien desservie et dynamique.

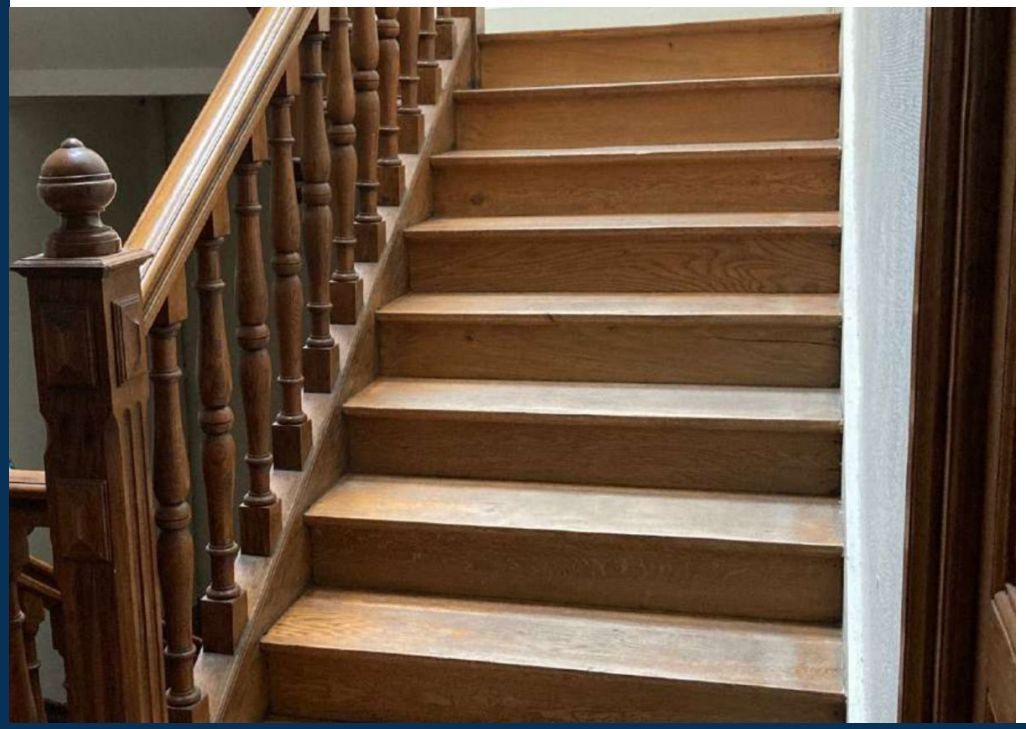
Localisation de la résidence

À quelques pas de la gare de Brive-la-Gaillarde, la résidence est idéalement située pour faciliter vos déplacements. Elle se trouve à proximité immédiate de plusieurs établissements éducatifs, tels que l'École Primaire Louis Pons et le Lycée Général et Collège d'Arsonval. Pour vos besoins quotidiens, un Carrefour City est à seulement 7 minutes de marche. Les amateurs de culture pourront visiter le Musée Labenche et le Cinéma Rex, tous deux à moins de 11 minutes à pied. Enfin, le centre historique de Brive, avec ses boutiques et restaurants, est à seulement 400 mètres.

Description de la résidence

Ce programme immobilier à Brive-la-Gaillarde est un bâtiment ancien dont les appartements ont été entièrement rénovés. Situé sur l'Avenue Jean Jaurès, il se compose de quatre étages desservis par un escalier central, alliant élégance et authenticité. Les appartements, allant du T1 au T3, sont lumineux et spacieux, certains offrant des terrasses privées. Les logements bénéficient d'une isolation thermique renforcée et de prestations modernes, telles que des cuisines et salles de ...





Autour de la résidence

- Gare (Brive-la-Gaillarde), 3 minutes à pied
- Arrêt de bus (Brive Centre), 5 minutes à pied
- Aéroport (Brive-Vallée de la Dordogne), 20 minutes en voiture

Les + du programme

Résidence

- Ascenseur

Extérieurs

- Balcon
- Terrasse

Energie et confort

- Chauffage électrique
- Isolation thermique renforcée

Choisir bordeaux IMMO9 pour votre projet immobilier

bordeaux IMMO9 associe une double expertise : logement neuf et connaissance fine du marché bordelais et girondin. Adossées au Groupe IMMO9, fort de plus de 20 ans d'expérience et de 7 agences en France, nos équipes suivent chaque dossier de la recherche du bien à la remise des clés. Avec 110 promoteurs partenaires et près de 200 programmes neufs sur bordeaux et sa périphérie, votre courtier accède à 98 % de l'offre disponible, au prix direct promoteur.

Un gain d'argent

L'accompagnement en agence est sans frais pour l'acheteur, qui ne supporte ni commission d'intermédiaire ni frais de dossier. Les prix présentés correspondent au prix promoteur, incluant les remises accordées sur les programmes sélectionnés.

Un gain de temps

Votre courtier s'appuie sur un catalogue regroupant l'essentiel de la promotion immobilière locale pour vous présenter immédiatement une sélection ciblée de logements neufs. Les critères de localisation, de budget, de surface, d'extérieurs et de calendrier de livraison sont passés en revue dès le 1er rendez-vous.

Un accompagnement sur-mesure

Un interlocuteur unique suit votre dossier de la première étude du budget à la remise des clés. Expert du neuf et de la VEFA et de ses spécificités juridiques, administratives et fiscales, il vous oriente vers un projet conforme à votre profil, en résidence principale comme en investissement locatif, avec des conseils à chaque étape.

300

clients accompagnés chaque année

110

promoteurs partenaires

Un service entièrement gratuit sans frais d'agence ni de dossier

Des prix directs promoteur



IMMO9

La référence de l'immobilier neuf depuis 20 ans



IMMO9 Toulouse - Siège social
38 Quai de Tounis
31000 Toulouse

05 61 21 79 49



IMMO9 Rennes
Parc Monier, 167 route de Lorient
35000 Rennes

02 30 96 48 60



IMMO9 Bordeaux
45 rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33



IMMO9 Montpellier
418 rue du Mas de Verchant
34000 Montpellier

05 62 19 14 35



IMMO9 Nantes
2 rue de Jemmapes
44000 Nantes

02 85 52 80 36

45, rue Georges Bonnac
33000 Bordeaux

05 35 54 82 33
www.bordeauximmo9.com