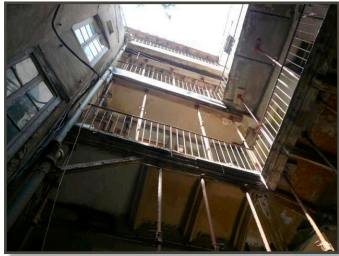


NÎMES (30) 8, rue dorée



NÎMES

SITUATION

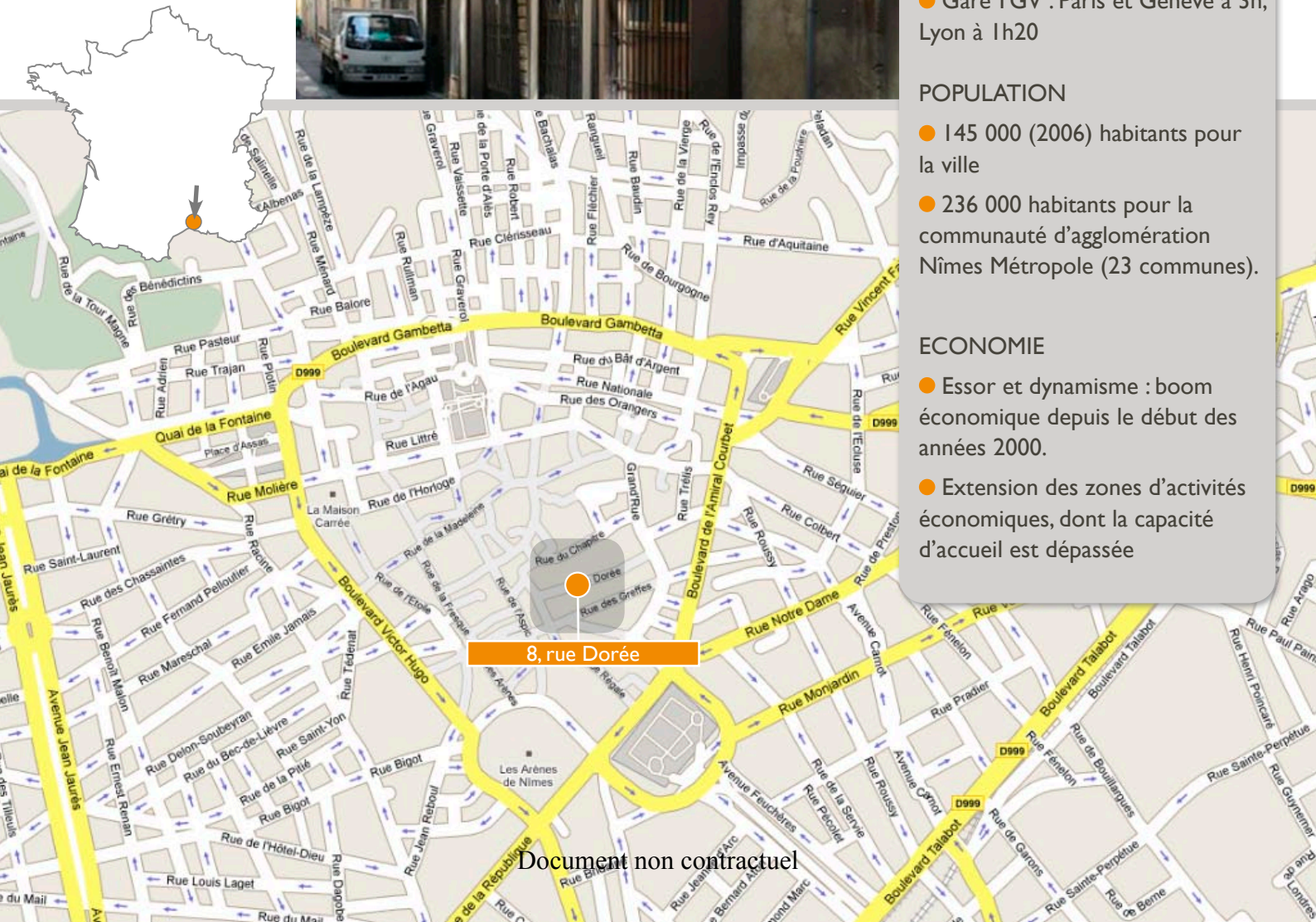
- Région : Languedoc-Roussillon
- Département : Gard (préfecture)
- Distances : 40 km d'Avignon
50 km de Montpellier
100 km d'Aix-en-Provence et de Marseille
- Accès : A9 (axe Lyon/Barcelone) et A54 (Nîmes/Marseille).
- Aéroport international : Liaisons vers Londres, Liverpool, Bruxelles et Madrid.
- Gare TGV : Paris et Genève à 3h, Lyon à 1h20

POPULATION

- 145 000 (2006) habitants pour la ville
- 236 000 habitants pour la communauté d'agglomération Nîmes Métropole (23 communes).

ECONOMIE

- Essor et dynamisme : boom économique depuis le début des années 2000.
- Extension des zones d'activités économiques, dont la capacité d'accueil est dépassée



PATRIMOINE DE NÎMES

- **Secteur Sauvegardé** de 26 hectares.
- **Ville d'Art et d'Histoire**
- Monuments **gallo-romains**, dont les célèbres **Arènes**, la **Maison Carrée**, la tour Magne, le Temple de Diane, la Porte d'Auguste...
- Le **Carré d'Art**, conçu par l'architecte Norman Foster : musée d'art contemporain et médiathèque.
- La **Feria de Nîmes** est la première fête populaire d'Europe : environ 1 million de visiteurs en 3 jours.



Les arènes de Nîmes

NÎMES (30000)

8, rue Dorée



CARACTERISTIQUES

17 appartements de types F1 à F3
Surfaces vendues de 28 à 95 m²

Prix du foncier à partir de 40 400 euros

- Date de construction : fin **XVIII^e siècle**
- Eléments remarquables : **Coursives intérieures en pierre et Escalier à vis restauré**
- Etat général : **à rénover**
- Surface cadastrale de l'îlot immobilier : **385 m²**
- Nombre de façades sur rue : **1**
- Cours intérieures : **2**
- Nombre de façades sur cour : **6**
- Nombre d'étages : **R+4**
- Architecte du projet : **Nathalie d'Artigues**
- Environnement : **Centre ville, transports en commun**
- **Secteur Sauvegardé**

Le non-respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales



Commercialisation



Carte T1781

CIF n° A282600

ORIAS n° 07 035 671

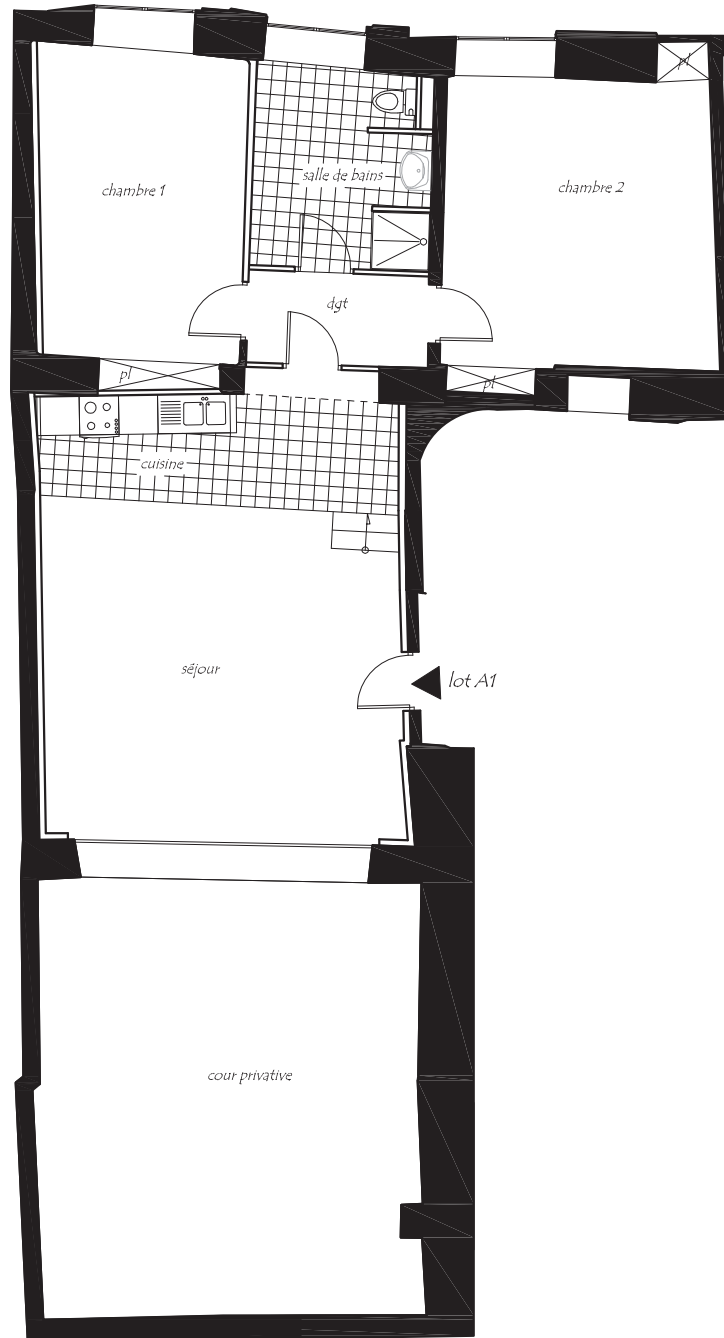
Cabinet fiscal Urios André
Docteur en droit, Conseil patrimonial

76 allées Jean Jaurès, 31000 Toulouse
05 61 63 78 26 / urios@actifsplus.fr

Document non contractuel

Document non contractuel

Dernier appartement
au 10/10/2011



Document non contractuel

8 rue dorée
30 000 NIMES

Appart. A1

Type F3

Plan de niveau - rez de chaussée



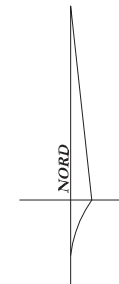
Proposition d'aménagement
Indice A

Surfaces existantes avant travaux :

Surface carrez : 85,35 m²

Surface plateau : 87,70 m²

cour : 39,00 m²



Le présent plan exprime la figure et les dispositions générales de l'appartement. Celles-ci sont susceptibles de variation en fonction des nécessités techniques et sous réserve d'accord des services d'urbanisme, de SDAP et de DRAC