AVIGNON

PROJET DE RESTAURATION

28, RUE SAINT - CHRISTOPHE

Secteur sauvegardé

ANGELYS GROUP

MALRAUX VIR

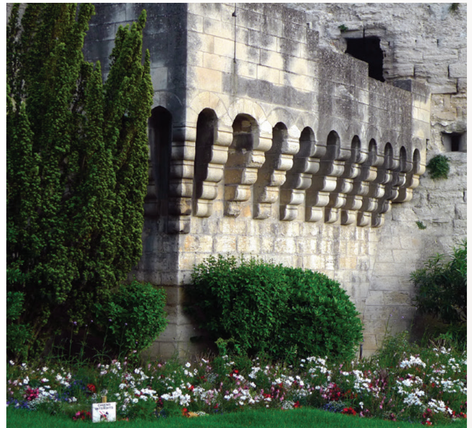
AVIGNON

Le renouveau du « Petit Vatican »

La simple vue des remparts d'Avignon, plus grande muraille d'Europe entièrement conservée, donne à tout visiteur la mesure des trésors dont la ville recèle. Aux confluences du Rhône et de la Durance, pierres blanches et ciel bleu offrent ce panorama propre aux villes du Sud, où la découverte de la ville sert de prétexte à la flânerie, tant le soleil, les places et les cafés multiplient les appels du pied.

Concurrente de la grande Rome durant près d'un siècle, la 14ème agglomération de France a fait le deuil de ce passé fastueux en se réinventant. Technologie, recherche, éducation, transport, environnement, elle se pare peu à peu des atours d'une ville moderne. Au centre du triangle que forment Lyon, Marseille et Montpellier, elle fait partie des rares villes moyennes à ne pas souffrir de la proximité de ces grands centres d'activité. Pour preuve, la ville connaît une hausse démographique depuis près de 10 ans.

Dans cette ville dont le centre historique est inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la culture y tient logiquement un rôle majeur. C'est même une seconde nature. Vivant au rythme du plus grand festival de théâtre du monde en juillet, elle dispose pour le reste de l'année, à travers ses nombreux musées, son opéra, son club de jazz et son festival de danse moderne, d'une offre culturelle dense et rare pour une ville de cette taille.



AVIGNON

Géographie, démographie, économie

Population :
186 708 habitants dans le Grand Avignon, 14ème agglomération de France ;
2ème aire urbaine de France en termes de superficie (entre Marseille et Lyon) ;
40% de la population a moins de 30 ans ;
Croissance démographique supérieure à la moyenne nationale.

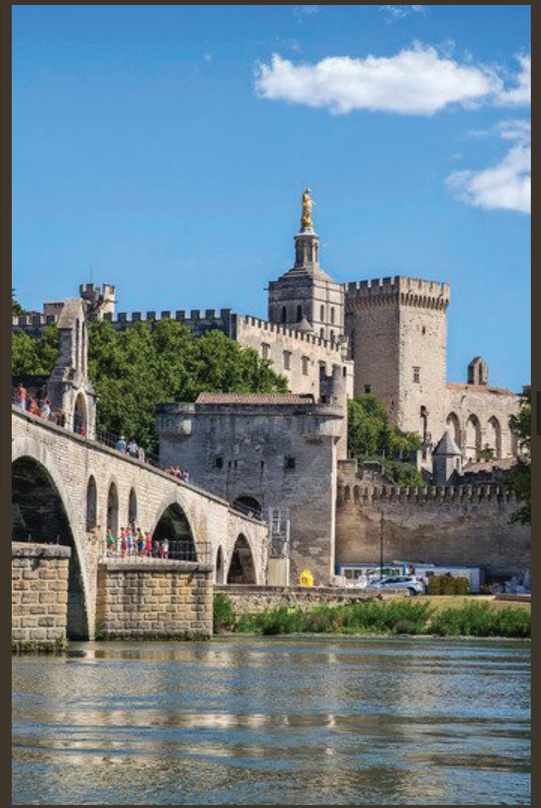
Education et enseignement :
Une des plus anciennes facultés de France ;
7 300 étudiants répartis sur deux campus (centre-ville et Agroparc) ;
9ème grandes villes au palmarès des villes étudiantes (l'Étudiant).

Économie :
- Région PACA :
  3ème PIB régional ;
  16ème PIB régional de l'Union Européenne ;
  1ère région touristique de France ;
  1ère région la plus attractive pour les cadres.
- Avignon et Vaucluse :
  Tourisme : 8,5% du PIB départemental et 7,5% d'emplois ;
  Technopoles ;
  Pépinières d'entreprises ;
  Economie créative.

Distances et transports :
- Par la route :
  - Aix-en-Provence : 93 km ;
  - Montpellier : 94 km ;
  - Marseille : 106 km ;
  - Lyon : 230 km.
- TGV :
  - Marseille : 0h56 ;
  - Lyon : 1h26 ;
  - Paris : 2h50.

28 RUE SAINT-CHRISTOPHE

Située dans le centre historique d'Avignon, classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO, la rue se trouve juste derrière les remparts au niveau du Boulevard Limbert. Dans ce centre-ville à taille humaine, l'ensemble des lieux remarquables se trouvent naturellement à un jet de pierre de notre opération. Un emplacement idéal pour la location, qu'elle soit annuelle ou saisonnière.



28 RUE SAINT-CHRISTOPHE

Localisation

Proche de toutes les commodités, restaurants, commerces de proximité et lieux de culture :

- A 450m des Halles
- A 750m de la préfecture
- A 750m du musée Angladon
- A 850m de la mairie
- A 1km du Palais des Papes
- A 1km de la Gare SNCF Avignon Centre
- A 1,4 km du Pont d'Avignon

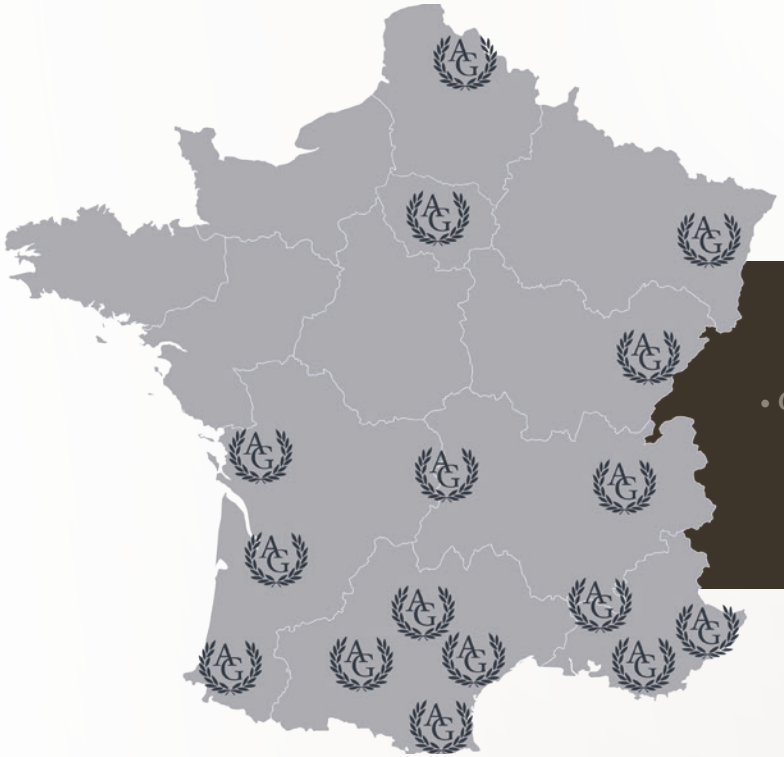
FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 6 lots, du T1 au T3
- Surfaces : entre 15m² et 69,10m²
- Niveaux : R+3
- Annexes : Terrasses
- Prix total TTC à partir de : 101 756 €
- Eligibilité : Malraux VIR
- Livraison prévisionnelle : 24 mois après la DOC.

NOS ATOUTS

- Un centre historique classé au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
- Une situation idéale
- Des surfaces variées
- Terrasses et prestations de qualité

MALRAUX VIR



PACK CONFIANCE

- *Garantie de prix fixes et forfaitaires*
- *Garantie financière d'achèvement*
- *Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats*
- *Garantie de 1ère mise en location*

ANGELYS GROUP

Siège social : 379 chemin de Cabestany à Bompas, chemin de la Glacière - 66000 Perpignan
Bureau de Paris : 46 rue de Provence, 75009 Paris
Tél : 04 68 63 67 20 | Fax : 04 68 63 67 29
info@angelys-group.com - www.angelys-group.com

Document non contractuel - Illustrations non contractuelles - * temps donnés à titre indicatif selon conditions normales de circulation.