

MOULIN À VENT



LE TRAM À VOS PIEDS, POUR VOUS SIMPLIFIER LA VILLE



241 ROUTE DE VIENNE

SLCI
PROMOTION

241

ROUTE
DE VIENNE

Une résidence intimiste composée de deux bâtiments qui propose 24 logements seulement, du 1 au 5 pièces avec jardins ou loggias.

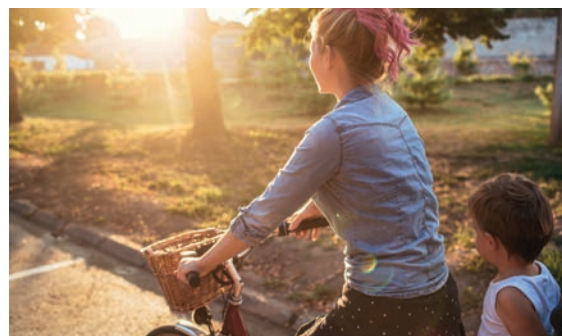


COTÉ ACCESSIBILITÉ, la connexion au centre-ville, c'est si facile !

La route de Vienne, ancienne nationale 7, a toujours constitué un axe majeur des déplacements lyonnais en ouvrant la ville vers le sud.

Aujourd'hui totalement restructurée, avec un trafic maîtrisé, elle fait la part belle aux transports en commun et aux modes doux qui vous emmènent directement vers le centre ville, le quartier de Gerland et Confluence, mais aussi la Part-Dieu.

Dès 2019, le Tram T6 arrivera au pied de la résidence pour relier le métro B et le Tram T1 à Debourg et le métro D à Mermoz-Pinel, mettant ainsi le quartier en connexion directe avec toute l'agglomération.



Le tram 6, à 2 minutes à pied, pour une connexion directe avec toute l'agglomération.

COTÉ AUTONOMIE, tout est à portée de main !

Très urbaine, la résidence 241 route de Vienne est parfaitement intégrée à une vraie vie de quartier. Commerces de proximité, zones commerciales, crèches, écoles et groupes scolaires sont à deux pas et font le quotidien plus facile.

Des pistes cyclables permettent de rejoindre les nombreuses entreprises présentes dans les parcs d'activité de Gerland et de Vénissieux tout proches.



COTÉ NATURE, avec un parc à 5 minutes à pied, on respire !

A 5 minutes à pied de la résidence, le Parc Layat offre aux familles ses 3 hectares de respiration urbaine. Poumon vert du quartier, il propose une prairie, une aire de jeu avec un parcours aventure, un vaste théâtre de verdure accueille spectacles et fêtes de quartier.

Le Parc des Berges, accessible en quelques minutes déploie ses 5,5 hectares d'espace verts en bord de Rhône.



Sports, loisirs, nature, des structures et un cadre de vie qui favorisent toutes les activités.



COTÉ INTIMITE, seulement 24 appartements, c'est idéal !

La résidence 241 route de Vienne est composée de deux bâtiments de 2 et 3 étages seulement, parfaitement intégrés dans leur environnement. L'architecture moderne et conviviale est inspirée des pavillons avec son implantation en L, ses toits en tuiles et ses façades aux teintes contrastées ponctuées de balcons loggias.

Au sud, un bel espace vert végétalisé accueille trois jardins privés nichés au cœur de la résidence. Largement ouverts sur l'extérieur, les appartements laissent généreusement entrer la lumière.



Des appartements généreux en lumière dont certaines pièces aménagées dans les combles

COTÉ CONFORT, la qualité des prestations fait la différence !

POUR VOTRE BIEN-ÊTRE :

- Carrelage 45x45 dans les pièces de jour
- Parquets stratifiés
- Volets roulants électriques
- Chauffage individuel gaz
- Placards avec portes coulissantes et équipement intérieur

POUR VOTRE SÉCURITÉ :

- Porte palière avec serrure de sécurité A2P*
- Contrôle d'accès par vidéophone, badge, digicode
- Stationnement en sous-sol sécurisé

POUR VOS ÉCONOMIES D'ÉNERGIE :

Le respect de la réglementation thermique 2012 vous apporte l'assurance :

- d'une consommation de chauffage maîtrisée,
- d'une meilleure isolation thermique,
- d'un habitat plus sain grâce à une ventilation limitant les entrées d'air parasite.



COTÉ INVESTISSEMENT, une rentabilité pour aujourd'hui et demain !

Pour habiter ou investir la résidence 241 route de Vienne offre tous les avantages d'un emplacement à forte valeur locative.

Profitez de la Loi Pinel qui ouvre droit à une réduction d'impôt sur le revenu de 12 à 21% du prix d'achat*. C'est l'opportunité de vous assurer un revenu complémentaire pour votre future retraite ou constituer le patrimoine de votre famille en louant à un ascendant ou à un descendant.

**Eligible
LOI PINEL**

COTÉ BUDGET, un coup de pouce pour devenir enfin propriétaire !

Le PTZ + est un prêt accessible à toute personne souhaitant acquérir sa première résidence principale. Il peut financer jusqu'à 40 % de l'acquisition sans intérêts.**

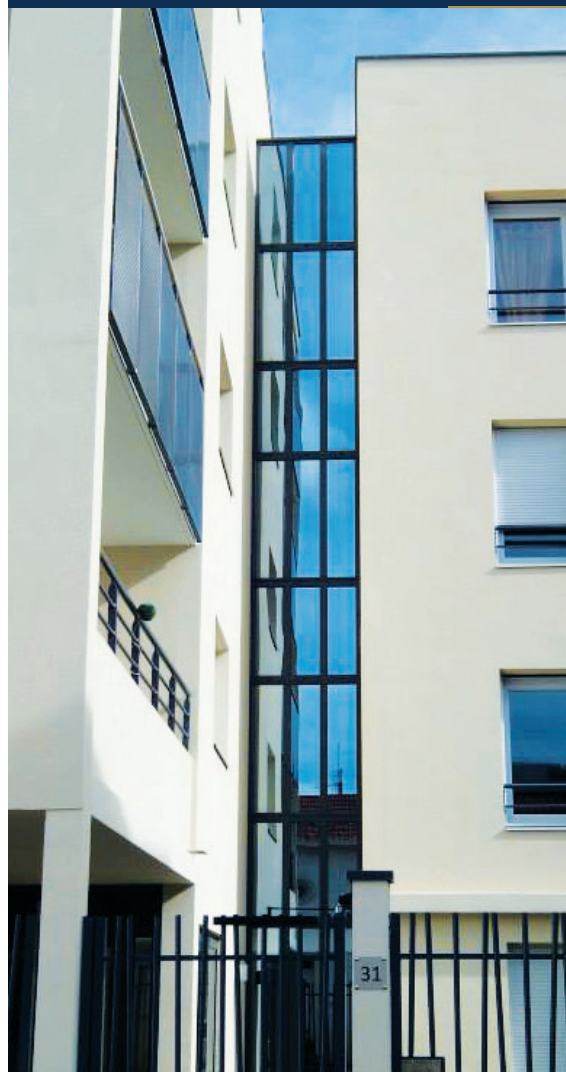
Profitez du nouveau
**PRÊT A TAUX
ZERO**

**TVA
5,5%**
sous conditions
de ressources

* Sous réserve de respecter les conditions d'application du dispositif d'investissement locatif Pinel et sous réserve de destiner le bien à la location. Le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales.

** Le bénéfice du PTZ est réservé pour un premier achat en résidence principale dans un logement neuf respectant un niveau de performance énergétique (RT 2012 ou label BBC 2005) sous conditions de ressources. Le montant de l'emprunt et sa durée, sont applicables sur un plafond maximum revu annuellement qui est établi en fonction de la localisation du bien acheté, de la composition et des ressources du foyer des acquéreurs. Sous réserve d'acceptation du dossier et pour tout prêts bancaires émis à compter du 1er octobre 2014. Un prêt vous engage et doit être remboursé.

Eligibilité à la TVA à 5,5% soumise à plafonds de prix de vente, plafonds de ressources et destination du bien à la résidence principale de l'acquéreur.



La qualité de construction SLCI Promotion, la garantie d'un investissement pérenne.

241 ROUTE DE VIENNE



COTÉ PRATIQUE, pour se déplacer, c'est tellement facile !



TRAM T6(dès 2019) Debourg- Hôpitaux Est station Moulin à Vent
T2 Perrache-Saint-Priest à 6 minutes en bus
T4 La Doua- Vénissieux, station jet d'eau -Mendès France à 1 minutes à pied



MÉTRO Ligne B Charpenne-Oullins, station Debourg à 5 minutes par la future ligne de tram T6



BUS C12 Bellecour-Vénissieux, arrêt Moulin-à-Vent à 2 minutes à pied
C22 Parrache- Grange-Blanche arrêt Moulin-à-Vent à 2 minutes à pied



VÉLO'V Station Moulin à vent à 2 minutes de la résidence



VOITURE Périphérique sud vers A43 et A7 à 4 minutes



ESPACE DE VENTE
55 rue de Gerland LYON 7^e

L'ambition SLCI Promotion :

donner au plus grand nombre le pouvoir d'acheter

Devenir propriétaire de son logement, c'est possible aujourd'hui ! SLCI Promotion, opérateur immobilier reconnu sur la région lyonnaise développe des programmes conçus pour permettre au plus grand nombre d'acheter sa résidence principale en bénéficiant des meilleures conditions financières. Prêt à taux zéro +, accession sociale, TVA à 5,5%, aides locales...

Il existe de nombreuses solutions pour que chaque famille accède à la propriété.

Les programmes réalisés par SLCI Promotion constituent aussi des opportunités de défiscalisation adaptées aux attentes des investisseurs. Nous vous aiderons à bénéficier de l'ensemble des réductions d'impôts liées aux mesures gouvernementales en cours.

04 72 34 33 34
slci-promotion.com

SLCI
PROMOTION