



## A Saint-Germain-en-Laye (78)

### Une Résidence Affaires \*\*\*\* de 81 appartements pour un rendement de 4,10%<sup>(HT/HT)</sup>



CERENICIMO vient de lancer la commercialisation d'une résidence \*\*\*\* à Saint-Germain-en-Laye de 81 appartements (T1/T2). Située face à la gare SNCF Grande Ceinture, au pied de la place du marché, à 2 km du Château de Saint-Germain et de l'hyper centre, la résidence bénéficie d'un emplacement propice à la clientèle Affaires. Une promotion Oceanis.

#### Un prix au m<sup>2</sup> très attractif

Ces 81 appartements, du T1 de 22 m<sup>2</sup> au T2 de 42 m<sup>2</sup> affichent un rendement de 4,10 % <sup>HT/HT(1)</sup> très attractif pour un investissement en région parisienne. Proposés à partir de 126 300 € HT<sup>(2)</sup>, les logements de la résidence « Les Terrasses de Saint-Germain » sont proposés au prix de 5 818 €<sup>(3)</sup>/m<sup>2</sup>, soit 26 % en dessous du prix du marché local moyen pour des biens équivalents dans le neuf (7 875 €<sup>TTC</sup>/m<sup>2</sup>) et 20 % en dessous du prix du marché local moyen pour des biens équivalents dans l'ancien (7 297 €<sup>TTC</sup>/m<sup>2</sup>).

#### Une situation stratégique

À seulement 20 minutes de la Défense via l'A14, 25 minutes de Versailles via l'A13 et à moins d'une heure des aéroports de Roissy et Orly via l'A86, la résidence bénéficie d'une proximité avec Paris et ses points d'intérêt pour optimiser son remplissage. La gare Grande Ceinture, qui fait face à la résidence, permet actuellement une liaison avec le RER A en 7 minutes. Pour 2020, une nouvelle ligne express 13 vers St-Cyr est prévue pour établir une liaison entre le Sud des Yvelines et la Grande Ceinture Ouest de Paris.

#### Une architecture en cascades,

Pleinement intégré dans son environnement, le bâtiment se situe place Christiane Frahier. **Signée Daudré-Vigner architecture** la résidence dispose d'un jardin avec une terrasse privée, accessibles à la clientèle de la résidence hôtelière. En belvédère sur la place Christiane Frahier, ce jardin suspendu constitue un espace végétal fort, visible depuis l'espace public comme depuis les appartements de la résidence. Tout comme la volumétrie atypique du bâtiment, les espaces végétalisés, « véritables cascades vertes », participent à l'identité de la résidence.

La résidence dispose d'une large palette de services : salle de petit-déjeuner, salle de fitness, espaces dédiés business, parking sous-sol.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>



Au-delà de son emplacement, la résidence profite d'un environnement exceptionnel ancré dans l'histoire de France entre cité royale (Château de Saint-Germain-en-Laye, Pavillon Henri IV) et musées, entourée par la forêt domaniale et surplombant la Seine. La résidence offrira à ses occupants la possibilité d'accéder à une multitude d'activités comme le golf, les balades en forêt ou visites culturelles en plus des nombreux séminaires organisés à Saint-Germain-en-Laye grâce à ses nombreuses salles dédiées.

- (1) Rendement incluant le mobilier, soit 4,25 %<sup>HT/HT</sup> hors mobilier
- (2) Hors frais de notaire et frais de prêt
- (3) Prix HT incluant le parking

*Illustration non contractuelle.*

*Crédit illustrations : © Aymeric MASSON*

#### **CERENICIMO en bref**

Créée en 1995, Cerenicimo est aujourd'hui leader sur le marché de l'immobilier d'investissement. Depuis sa création, la société a commercialisé 51 000 logements répartis sur 720 résidences pour un volume de près de 7,8 milliards d'euros. Elle propose aux Professionnels du Patrimoine une gamme de supports d'investissement diversifiée et rigoureusement sélectionnée : immobilier géré (LMP-LMNP Censi Bouvard) et locatif résidentiel. En complément, Cerenicimo assure à ses partenaires, professionnels de la gestion patrimoniale, des formations, une assistance technique, fiscale et juridique et leur fournit des supports marketing et commerciaux.

Cerenicimo est une filiale du Groupe Consultim, qui compte un effectif total de 150 salariés.



Contact Presse

**Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02**

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - [galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) - <http://www.galivel.com>