



GC IMMO s'engage à transmettre aux générations futures un cadre de vie plus respectueux de notre environnement en inventant de nouvelles idées de constructions. Il est tout aussi essentiel de remettre l'humain et la qualité de vie au cœur de chaque programme. La réflexion de GC immo et de notre atelier d'architecture porte sur la réalisation innovante d'habitations plus saines et confortables avec une faible consommation énergétique. La végétalisation est ainsi l'un de nos axes d'innovations majeures. Cette approche constitue notre signature.

NOTRE SAVOIR-FAIRE

Précision et soin du détail.

À la pointe de la technologie avec des matériaux de qualité, des isolants innovants.
À la recherche constante de l'amélioration des performances thermiques, acoustiques...
Proche de nos acquéreurs et de leurs besoins.



©www.magnacrea.com

RÉSIDENCE CAP ÉTUDES

20 avenue des Landais à Aubière



Nouvelle résidence aux portes du CAMPUS des CÉZEAUX



137 LOGEMENTS ÉTUDIANTS

Du studio au T2
de 17 à 32 m²

Tarifs compris entre
72.900 Euros H.T.
et 122.900 Euros H.T.



Exemple d'un studio de 18m²
Plan non contractuel



Choisir d'investir sur une de nos résidences est un moyen
SANS RISQUES et **SANS SOUCIS** de se constituer un
patrimoine grâce à la **GARANTIE DES LOYERS**.

(Garantie assurant le paiement de votre loyer **12/12 MOIS**,
voir détails dans notre plaquette investisseur)

LES LOGEMENTS CAP ÉTUDES

Chaque espace intérieur a été pensé et optimisé dans les moindres détails : coin bureau, cuisine équipée, espace nuit, salle de bain/wc, rangements intégrés.

Chaque logement bénéficie d'une isolation thermique et phonique dépassant les normes actuelles et de grandes ouvertures pour un maximum de lumière naturelle.

Les charges, c'est simple, c'est un forfait **TOUT COMPRIS** !

Ce package comprend l'ensemble de vos dépenses : chauffage, électricité, eau, fibre haut débit en wi-fi, services, gestion des espaces communs, ordures ménagères... tout cela géré par votre gestionnaire dédié **CAP ÉTUDES**.

LES PLUS QUI FONT LA DIFFÉRENCE

- Salle de sport
- Espace dédié au coworking
- Coin lounge pour la détente
- Espaces extérieurs pour s'aérer
- Laverie
- Parking vélo
- Stationnements en sous-sol
- Gardien
- Accès PMR
- Suivi fiscal
(calcul des montants à indiquer dans votre déclaration d'impôts annuelle)

UN VÉRITABLE LIEU DE VIE

Cette nouvelle résidence, c'est avant tout un lieu de vie, d'échange et de partage pour mixer parfaitement travail et bien-être, avec un accès gratuit à tous les services.



Au delà des normes



Des logements étudiants
meublés, « prêts à vivre »
et au meilleur prix.



Atelier d'architecture
Pierre-Olivier Gaulat