



Les points clés :

- › Une ville aux atouts indéniables
- › 8^{ème} arrondissement le plus prisé de Marseille
- › Un rendement de 4,1 %^{HT/HT}

› Résidence affaires

› Odalys City Prado Castellane - Marseille (13)



› Un projet séduisant au sein de l'arrondissement le plus prisé de Marseille

- Un emplacement au cœur du 8^{ème} arrondissement, le plus côté de Marseille, à 200 m de l'avenue du Prado et de la station de métro « Périer » permettant de rejoindre facilement l'ensemble des centres d'affaires et des lieux de vie.
- A environ 10 minutes à pied du centre de congrès du Parc Chanot, du stade Vélodrome, du futur centre commercial Bleu Capelette, du Parc du 26^{ème} centenaire et de la place Castellane.
- 64 appartements de standing répartis sur 9 niveaux et déclinés du T1 au T2.
- Des espaces de vie et des services dédiés : salle de fitness, restaurant, terrasse, système wifi dans l'ensemble de la résidence et parking souterrain.

› Marseille : un marché du tourisme d'affaires en pleine expansion

- 2^{ème} ville de France avec plus de 850 000 habitants.
- Elue, capitale Européenne de la Culture en 2013, et aujourd'hui «ville Européenne 2014», la cité phocéenne séduit autant les organisateurs de congrès, séminaires, salons ou conventions.
- Euroméditerranée, une grande opération de rénovation urbaine comprenant notamment la création et la réhabilitation de quartiers d'habitations et de bureaux ainsi que la mise en place du tramway.
- Ses nombreux hôtels et salons, son tissu technologique, économique et universitaire innovant, son dynamisme commercial affirmé ou encore son accessibilité renforcée (TGV, aéroport, autoroute...), en font une destination particulièrement propice au tourisme d'affaires.

› Odalys City : spécialiste de l'hébergement haut de gamme en centre-ville

- Une double typologie de clientèle : affaires (en semaine) et familiale/loisir (le week-end), synonyme d'un remplissage optimal tout au long de l'année.
- Des résidences conviviales et économiques, implantées au cœur des grandes métropoles françaises (Lyon, Nice, Cannes...).
- 2,2 millions de vacanciers ont fait confiance à Odalys en 2012.
- Un chiffre d'affaires de 212 millions d'euros en 2012.

› Les principales raisons d'investir dans cette résidence :

- Plus de 300 manifestations et 280 000 journées congressistes sur Marseille en 2012.
- Un emplacement à deux pas du Prado, au cœur du 8^{ème} arrondissement, le plus prisé de Marseille
- A partir de 94 600 € HT (hors frais d'acquisition).
- Un rendement de 4,1 %^{HT/HT (1)}.
- Un gestionnaire expert, au savoir-faire reconnu.



(1) Rendement incluant le mobilier soit 4,2 %^{HT/HT} hors mobilier (rendement moyen arrondi au dixième le plus proche).

(2) Tranquillité d'esprit en cas d'imprévu : l'Engagement Liquidité est l'alliance de Cerenicimo Asset, spécialiste de la vente de biens Immobiliers Gérés, et de la garantie Protection Revente délivrée par l'assureur ACE, souscrite et prise en charge par Cerenicimo permettant d'optimiser la liquidité de l'investissement. Pour l'ensemble des garanties, des exclusions et des modalités de fonctionnement, se référer expressément aux conditions générales et particulières des contrats.

➤ Une destination particulièrement propice au tourisme d'affaires

- Plus de 300 manifestations et 280 000 journées congressistes en 2012.
- Une durée moyenne des manifestations de 2,5 jours.
- 245 participants accueillis en moyenne lors d'une manifestation.
- Près de 60 % des participants ne sont pas originaire de la région PACA.
- Un tissu économique, technologique et universitaire dense et innovant.
- Le lieu d'implantation de grandes entreprises : CMA-CGM, Compass Group, Telecom Italia, NYK, Futur Telecom, BNP Paribas, DHL, Société Générale, Expedia, Monster; et d'organismes internationaux : Ubifrance, Anima, la mission Iter, le Conseil Mondial de l'eau, l'AFD, l'IRD, ...

➤ Des lieux de réception prestigieux, des équipements d'envergures

- De nombreux sites de congrès, spectacles, expositions : le Palais du Pharo (cadre d'exception, 4 000 m² d'espaces congrès), le Palais des congrès et des expositions Marseille Chanot (au cœur de la ville, 60 000 m²), le Palais Omnisports, le Palais des Sports, le Dôme, le Silo, ...
- Des évolutions urbaines majeurs : le Tunnel Prado Sud conçu pour désenclaver les quartiers Sud de Marseille inauguré le 15 Novembre 2013, le futur centre commercial et de loisirs « Bleu Capelette » dont l'ouverture est prévue pour 2014, le prolongement de la ligne 2 du métro, ...



Les informations, photographies ou visuels figurant dans ce document vous sont communiqués à titre d'information et non pas valeur contractuelle. Pouliot non contractuel - Crédits photos : - Ebnegna © - Oulays © - Fotolia © - Images de synthèse - Images Créations ©

➤ Au cœur d'un quartier dynamique et particulièrement accessible

