

VIA ROMA

198/200 rue de Rome – 13006 MARSEILLE

PROGRAMME EN DÉFICIT FONCIER – PINEL OPTIMISÉ OU LOCATION MEUBLÉE
1ÈRE TRANCHE : 10 APPARTEMENTS DE TYPE STUDIOS, T1BIS ET 2 PIÈCES





Marseille, une ville aux multiples facettes

Marseille est le chef-lieu du département des Bouches-du-Rhône et la préfecture de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est la deuxième commune la plus peuplée de France avec 870 731 habitants. Son unité urbaine, qui s'étend au nord jusqu'à Aix-en-Provence, est la troisième de France avec 1 756 296 habitants derrière Paris et Lyon.

La cité phocéenne est la plus ancienne ville de France fondée dans l'Antiquité sous le nom de Massalia vers 600 av. J.-C. par des marins et des marchands grecs originaires de Phocée. Marseille est depuis l'Antiquité un important port de commerce et de passage. Elle connaît un essor commercial considérable au cours du XIXe siècle, devenant une ville industrielle et négociante prospère.

Marseille en chiffres

1er
port de France

57 km de façade
maritime dont 24
km de calanques

320 jours
d'ensoleillement
par an

5 millions
de visiteurs par an

75 000
étudiants

*Source : INSEE

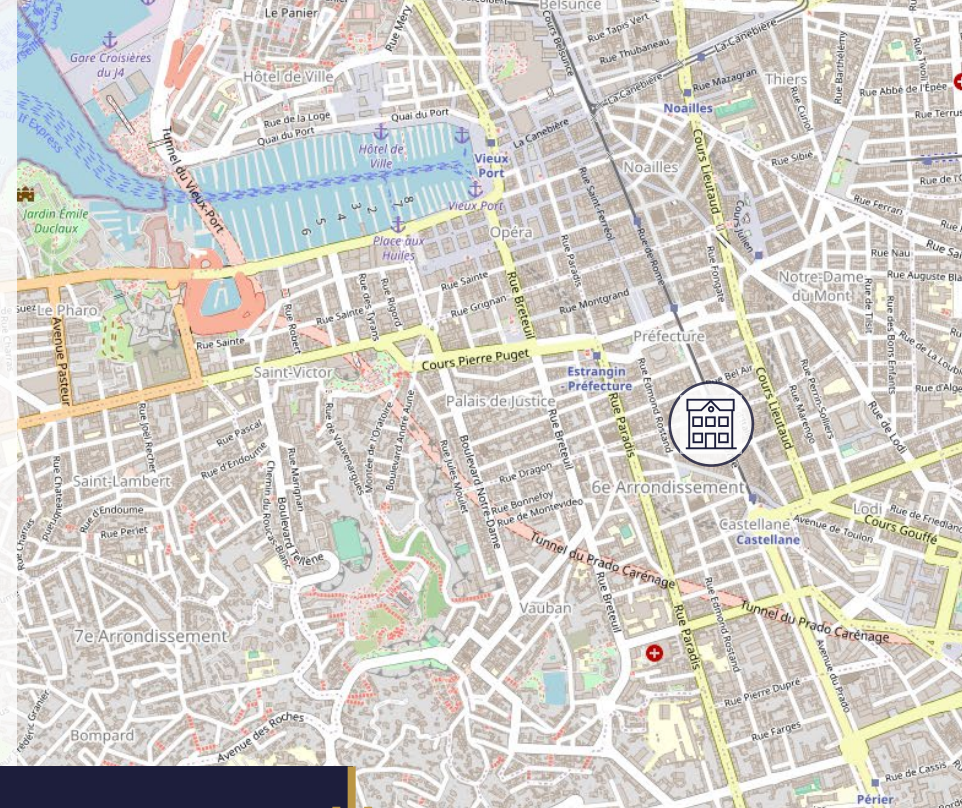
Les points forts

Dispositif fiscal avantageux en Déficit Foncier – Pinel optimisé ou Location Meublée.

Très forte demande locative à Marseille.
Avec ses 2 600 ans d'histoire, un patrimoine incontournable, un art de vivre unique et une économie très dynamique, la cité phocéenne est une ville particulièrement attractive pour les étudiants et les jeunes actifs.

Notre programme «Via Roma» se situe dans le 6ème arrondissement de Marseille à 15 mètres de la Place Castellane qui se trouve géographiquement entre les quartiers du Vieux Port et du Prado. C'est un des centres névralgiques de la Cité Phocéenne.

Deux lignes du métro marseillais se croisent à la Station Castellane. C'est également le terminus de la ligne 3 du Tramway.



198/200 rue de Rome
13600 MARSEILLE



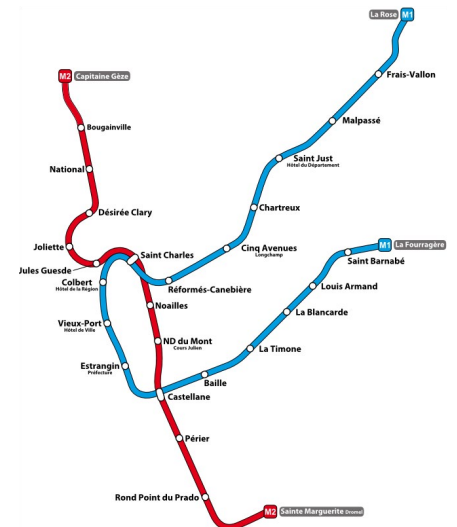
Marseille / Montpellier : 127 km
Marseille / Nice: 190 km
Marseille / Lyon: 300 km



Lignes 54, 518, 521, 540
Devant notre immeuble



Ligne 3 arrêt «Castellane»
Devant notre immeuble



Lignes M1 et M2
place Castellane

Castellane, un quartier emblématique de Marseille...

De nombreux commerces se trouvent à proximité de notre programme. Le matin, le marché du Prado qui rassemble plus de 80 exposants proposent des fruits et légumes, des fleurs, des produits locaux... De nombreux bars et restaurants ainsi que deux cinémas offrent de quoi se détendre pour les futurs résidents.

L'extension vers le nord et le sud de la ligne 3 du tramway de Marseille, permettra dès 2025 de relier la cité La Castellane à la résidence de la Rouvière, en passant par le lycée Saint-Exupéry. La place Castellane sera semi-piétonnisée.



Cette adresse apportera aux résidents une vie de quartier conviviale et animée. Le Vieux Port est à deux stations de métro de notre programme



Via Roma

Le projet « Via Roma » est une très belle réhabilitation d'un petit immeuble de 3 étages, idéalement situé dans un des arrondissements les plus recherchés de Marseille. Le programme est particulièrement bien desservi par les transports en commun.



Immeuble avant travaux



PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm
ou parquet.

Cuisine équipée (meubles hauts
et bas, plaque de cuisson, hotte,
frigorifère Top, four combiné grill et
micro ondes).

Salle de bains équipée (receveur
de douche extra-plat, paroi vitrée,
meuble vasque, miroir lumineux,
sèche-serviette).

WC suspendu.

Double vitrage.



DES GARANTIES

Une assurance
Dommage Ouvrage

Une garantie Décennale

Une garantie Biennale

Un agrément et un suivi d'ASL
par le cabinet Rivière

Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà commercialisé plus de 500 logements dans l'ancien réhabilité sur la région Provence Alpes Côte d'Azur.

En transformant des bâtiments vétustes et parfois inhabités depuis des années, Valoria Investissements redonne vie à des ensembles immobiliers et fait renaître une vie de quartier sous le soleil de la Méditerranée.

Nous proposons des biens immobiliers de qualité ainsi que de nombreux services pour les investisseurs.



La recherche de locataire

- Recherche d'un locataire.
- Visite de l'appartement.
- Constitution & étude du dossier,
- Rédaction du bail.
- Etablissement & réalisation de l'état des lieux.



La gestion du bien

- Gestion du paiement.
- Suivi, encaissement et relance du loyer et des charges.
- Support administratif.
- Gestion et suivi des travaux.



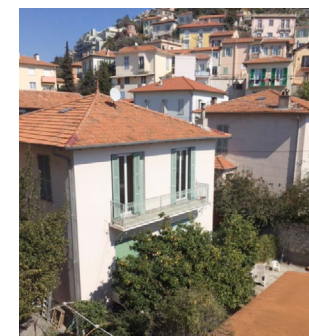
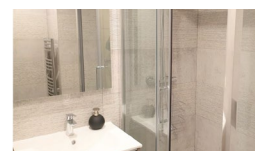
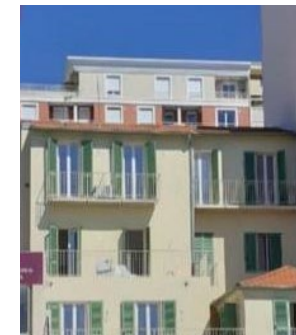
La gestion du bien en location saisonnière

- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des
Anglais
06000 Nice



Côté Fac

26 avenue du Parc
Robiony
06000 Nice

Villa Beatrix

3 avenue Beatrix
06000 Nice



une commercialisation

VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

une réalisation

Pierres & Terres d'Azur

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>