



VERTIGO



T4 - A1002

Vertigo

UN RENOUVEAU URBAIN

La résidence Vertigo s'élève et prend place dans un panorama unique bordé par la Penfeld, et ponctué par les Ateliers des Capucins, le pont de Recouvrance et le téléphérique. Là, sous vos yeux, se côtoient harmonieusement histoire et modernité.

Vertigo se distingue au premier abord par le contraste saisissant entre les 2 bâtiments qui la composent. Face à l'horizontalité et la minéralité de l'un, s'affichent la verticalité et l'aspect métallique de l'autre, conférant à l'ensemble une contemporanéité à

la fois chaleureuse et élégante. Cette modernité est indéniablement soulignée par les ventelles en métal qui parent la silhouette élancée de l'immeuble R+12.



- Ascenseurs
- Porte d'entrée anti-effraction avec serrure 3 points
- Visiophone
- Sols revêtus d'un carrelage en grès émaillé dans la cuisine, la salle de bain et les WC
- Sols revêtus d'un parquet contrecollé dans les chambres
- Faïence murale dans la cuisine et la salle de bain
- Fenêtres et portes-fenêtres en aluminium
- Dans le séjour : grandes baies vitrées avec volets roulants
- Salle de bain principale avec meuble à double vasque, et baignoire
- Salle d'eau : meuble vasque et douche
- Chauffage : production collective par raccordement au réseau de chaleur urbain, avec module thermique dans chaque appartement, permettant le pilotage de la température
- Balcons.

Vue sur
la rade de Brest,
la rivière Penfeld
et la ville

Grille de prix

| Adresse : rue du Cap Leeuwin 29200 Brest | | | | | | DETAILS en m ² | | | |
|------------------------------------------|------|--------|-------------|---------|--------------|---------------------------|-------------------|------|------------------|
| Numéro de lot | Type | Niveau | Orientation | N° Cave | «N° Parking» | SURFACE HABITABLE | «Terrasse/Balcon» | Cave | Surface pondérée |
| 1202 | T4 | R+1 | S - O | 9004 | 8121 | 88,72 | 6,51 | 3,46 | 93,71 |

| Prix de Vente de l'appartement HORS TAXE | Prix du parking couvert HORS TAXE | Prix de Vente TTC avec TVA à 20% (pkg couvert compris) | Prix/m ² de Surf pondérée selon la loi Pinel (SH+50% des annexes plaf à 8m ²) et hors pkg | Frais d'acte y/comp ceux liés au pack cuisine (2) |
|------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 339 667 € | 12 000 € | 422 000 € | 4 350 € | 11 154 € |

| Montant des Réductions d'impôts ⁽¹⁾ Loi Pinel : | | | | Prestations optionnelles «pack cuisine» ⁽²⁾ | Loyer (Parking compris) | Rentabilité ⁽³⁾ |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Réduction d'impôt annuelle pendant 6 ans (1,75% par an) | Réduction d'impôt annuelle pendant 9 ans (1,67% par an) | Complément de réduction d'impôt/an les années 10 à 12 (0,83% par an) | Réduction d'impôt totale Loi Pinel sur 12 ans de location | | | |
| 5 250 € | 5 000 € | 2 500 € | 52 500 € | 7 000 € | 749 € | 2,59% |

⁽¹⁾ L'assiette de la réduction d'impôt est le cumul : prix du lot + frais d'acte + pack cuisine

⁽²⁾ Le «pack cuisine» comprend différents niveaux d'équipements de cuisines aménagées suivant le type d'appartement, et est détaillé dans un livret disponible auprès de votre conseiller de vente (l'achat de ce pack est optionnel bien que conseillé pour coller aux standards du marché locatif breistrois neuf;

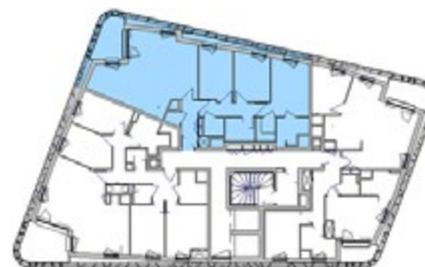
⁽³⁾ Calcul de Rentabilité avant prise en compte de l'avantage fiscal Pinel : (Loyer mensuel*12) / (PV + Pack)

Remarque : Le plafond de loyer applicable est de 8,88 €/m² (au lieu de 9,07€/m² en B2) pour tout Brest, dans le cadre de l'expérimentation Pinel Breton (à la date du 10 mars 2021)

Simulation d'aménagement



Simulation d'aménagement

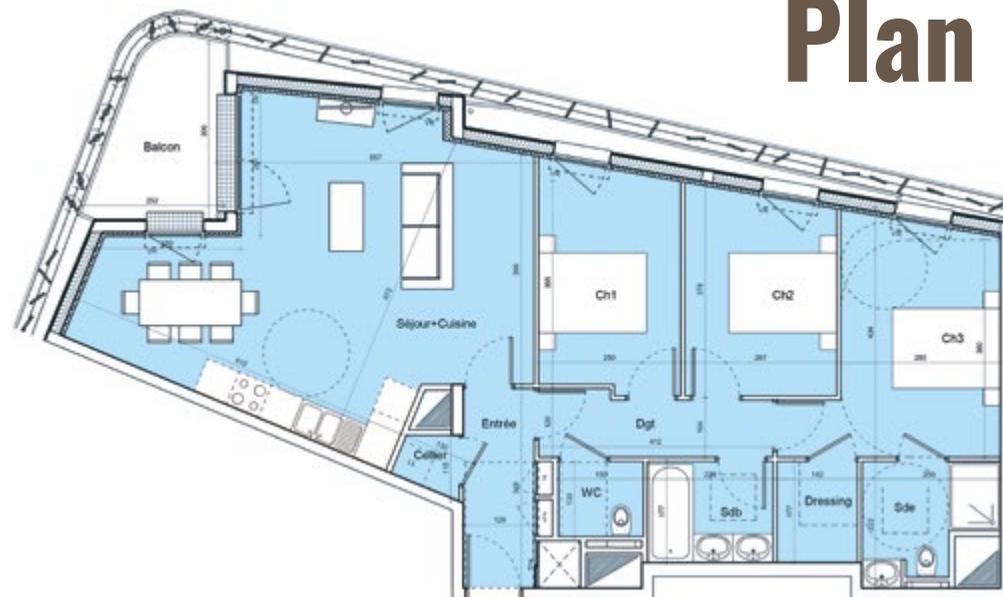


T4 - A1002

Plan



| Pièces | Surfaces |
|--------------------------------|----------------------------|
| Séjour+Cuisine | 34.06 m ² |
| Entrée | 5.03 m ² |
| Chambre 1 | 9.64 m ² |
| Chambre 2 | 9.35 m ² |
| Chambre 3 | 12.56 m ² |
| Sdb | 3.89 m ² |
| Sde | 4.31 m ² |
| WC | 1.98 m ² |
| Cellier | 1.00 m ² |
| Dégagement | 4.37 m ² |
| Dressing | 2.52 m ² |
| Total surface habitable | 88.72 m² |
| Balcon | 6.51 m ² |
| Total surface annexe | 6.51 m² |





Dans la résidence :

- Parking couvert de 101 places dont 5 PMR, réparties sur 3 niveaux ;
- Local vélos ;
- Locaux de rangement et d'entretien ;
- Toitures végétalisées non accessibles ;
- Jardin agrémenté de plantes et d'arbres (bruyère, genévrier, rhododendron, vivaces colorées, pin...) réservé aux résidents.

T4 - A1002

Vue depuis les chambres 2 et 3



Photos et illustrations non contractuelles



VERTIGO

Brest

22, Rue de Lyon
CS 81867
29218 Brest Cedex 2
Tél. : 02 98 43 44 44
Fax : 02 98 43 69 18

www.groupeoceanic.fr
www.vertigo-capucins.fr