ANGELYS GROUP

CHAMBÉRY

20 PLACE SAINT-LÉGER

QUARTIER CENTRE ANCIEN

MALRAUX - DÉFICIT FONCIER

MAISON DE SAVOIE

Chambéry est une moyenne commune du centre de la France, située dans le département de la Savoie et de la région Auvergne Rhône-Alpes. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération «Chambéry Métropole».

Au cœur de la Savoie, Chambéry offre à ses visiteurs **un important** « **secteur sauvegardé** » activement mis en valeur tant dans l'habitat de **ses rues anciennes que par ses édifices historiques classés**. Côté nature, Chambéry se situe à proximité des plus importants **domaines skiables** d'Europe, et des plus grands lacs de France, le Lac du Bourget et le Lac d'Aiguebelette, joyaux de l'Avant-Pays savoyard.

Longtemps capitale de la Maison de Savoie et lieu de vénération du Saint-Suaire, le fier passé de Chambéry s'incarne dans la puissante silhouette du Château des Ducs qui domine la « ville ancienne ». Aux alentours s'élèvent de nombreux édifices de toute époque et d'un **riche intérêt architectural** qui se découvrent au fil des ruelles et des passages, en partie piétonniers, de la vieille ville. Des pistes cyclables mènent aux eaux émeraude des lacs du Bourget et d'Aiguebelette. Il fait définitivement **bon vivre dans cette cité alpine**.

INFORMATIONS

GÉOGRAPHIE, DÉMOGRAPHIE ET ÉCONOMIE

GÉOGRAPHIE

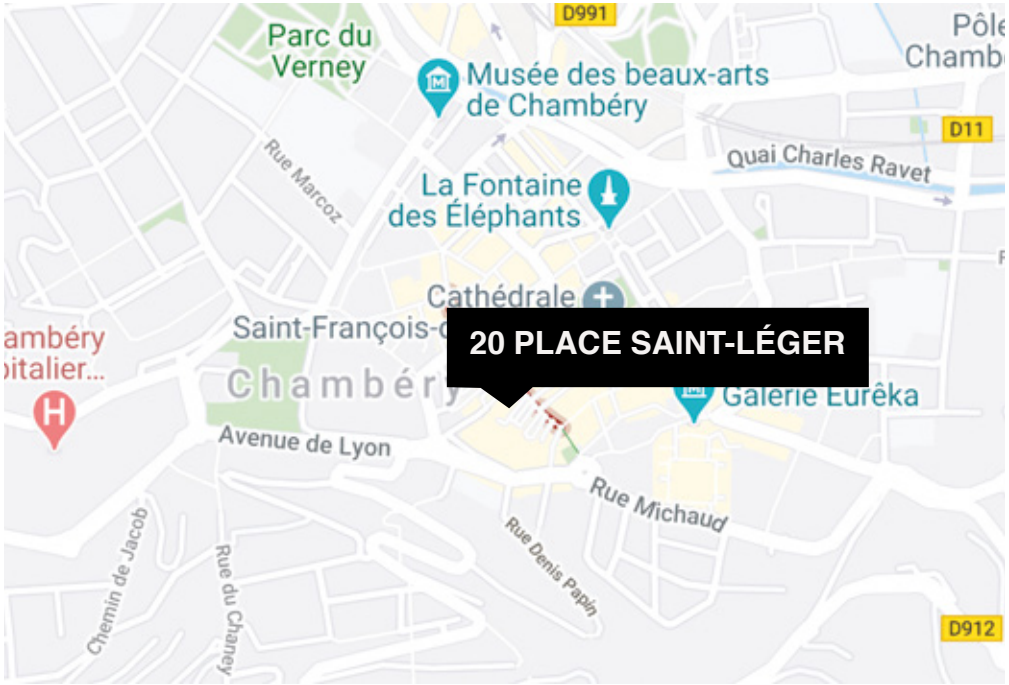
- Chambéry est située dans la région Auvergne-Rhône-Alpes, entre les massifs des Bauges et de la Chartreuse
- Elle fait partie du département de la Savoie, dont elle est la préfecture
- La présence de nombreux résidents étrangers, notamment italiens, confère à la ville un caractère cosmopolite
- Alors qu'elle a longtemps été la capitale des Etats de Savoie, Chambéry jouit encore de la présence de nombreuses juridictions administratives et judiciaires
- Elle abrite l'université Savoie Mont-Blanc et plusieurs grandes écoles d'enseignement supérieur
- Positionnée sur l'axe Lyon/Turin, l'agglomération occupe une place centrale dans le sillon alpin et bénéficie d'une excellente desserte par l'autoroute, le TGV et les transports aériens
- Son bassin d'activités diversifiées, se situe au coeur de plusieurs pôles de compétitivité rhône-alpins. L'enseignement supérieur et la recherche y sont présents.

DÉMOGRAPHIE

- 60 615 habitants à Chambéry en 2019
- Le bassin de Chambéry connait une progression démographique marquée et gagne près de 20 000 habitants en 2020, ce qui représente 11 400 ménages de plus.
- Du fait des possibilités d'emploi et de formation offertes par la capitale savoyarde, la population du bassin est l'une des plus jeune de Savoie. La présence du pôle universitaire joue également dans ce sens.

ÉCONOMIE

- Plusieurs entreprises de grande envergure y ont leur siège social (Pechiney, Transalpine, Cafés Folliet, Placoplatre, Opinel…) ou des centres importants de production (Vetrotex, SNCF avec son centre de maintenance régional172)
- Chambéry est une ville dont l'économie repose en grande partie sur les administrations publiques territoriales : la préfecture, la mairie et son CCAS, le centre hospitalier, l'université Savoie Mont Blanc et le conseil départemental sont les cinq structures de plus de 1 000 salariés situées en ville
- Avec le palais de justice, la Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie, Chambéry est une ville à forte connotation publique
- La commune accueille annuellement la Foire de Savoie jouant un rôle de vitrine pour beaucoup d'acteurs économiques locaux.


D991
Parc du Verney
Musée des beaux-arts de Chambéry
Pôle Chambé
D11
Quai Charles Ravet
Rue Marcoz
La Fontaine des Éléphants
Cathédrale
Saint-François-
20 PLACE SAINT-LÉGER
ambéry
ospitalier...
Chambéry
Galerie Eurêka
Avenue de Lyon
Rue Michaud
Rue Denis Papin
Chemin de Jacob
Rue du Chaney
D912

LOCALISATION

20 PLACE SAINT-LÉGER

La place Saint-Léger est une artère piétonne historique située au cœur de la ville de Chambéry dans le département de la Savoie en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Autrefois constituée de deux quais le long du canal de l'Albanne, la place Saint-Léger actuelle demeure, depuis sa création, la principale traversée piétonne du centre ancien de Chambéry. La place Saint-Léger fait à la fois partie des 19 hectares du secteur sauvegardé du centre de la ville, ainsi que des 260 hectares de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) couvrant également les premières pentes proches du centre.

COMMODITÉS

À PROXIMITÉ

- Proximité des transports en commun de la ville de Chambéry à savoir proche des arrêts de bus Boigne, Curial et Préfecture, de la station de vélos Technicycles
- Dans un rayon relativement proche de cette adresse, on peut d'ailleurs trouver toutes sortes de commodités, tels que des restaurants, des bars, des cafés, des magasins de vêtements, des magasins de chaussures, des commerces de produits bio, une pâtisserie, une orfèvrerie,une pharmacie...

OPÉRATION

20 PLACE SAINT-LÉGER

La place Saint-Léger est une artère piétonne historique qui se trouve au centre-ville. Ce site appartient au secteur sauvegardé du centre de la ville. Il intègre aussi la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysage. Cette propriété propose à ses résidents une facilité de vie indiscutable.

À NOTER

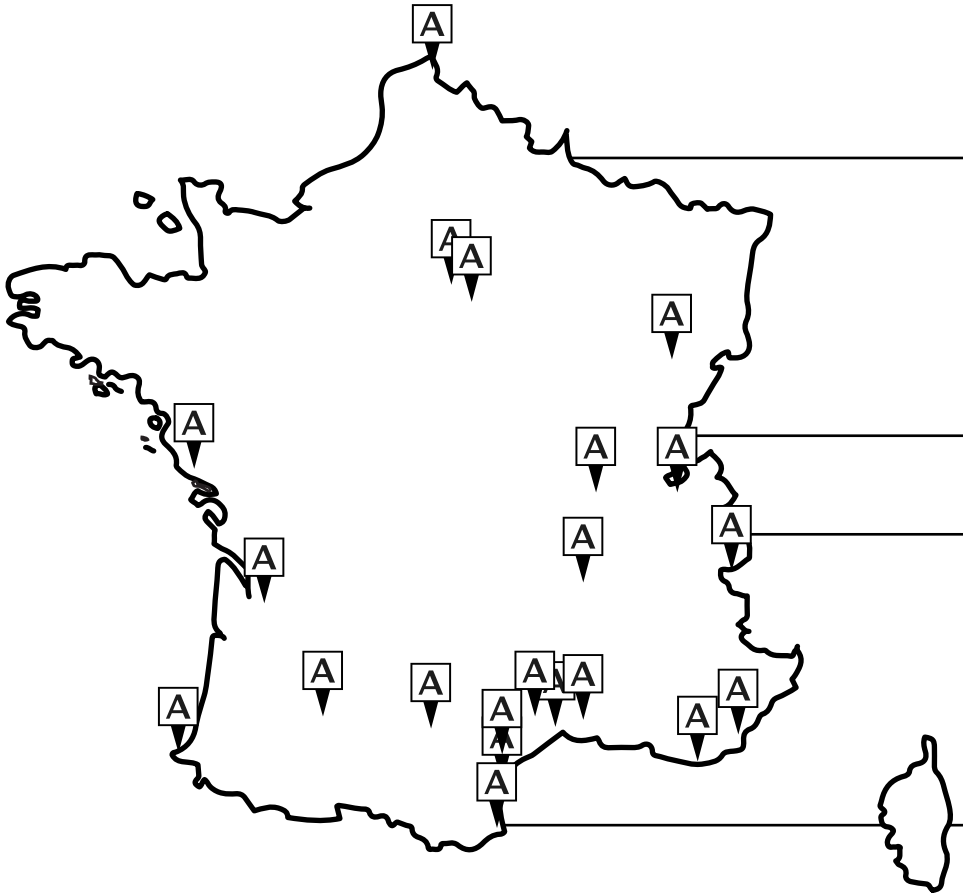
• Opération éligible au Déficit Foncier et Malraux

NOS ATOUTS

• Plein coeur de Chambéry
• Excellent rapport travaux
• Proche de la ville et Courchevel
• Idéal investisseur
• Destinés aux différents projets : résidence principale, résidence secondaire et investissement locatif
• Idéal également pour une location meublée

FICHE TECHNIQUE

- **Typologie : 14 lots du T1 duplex au T4 duplex et 1 local commercial**
- **Surfaces : De 41,57 m² à 128,73 m²**
- **Niveaux : R+3**
- **Travaux à partir de : 195 359 € TTC**
- **Éligibilité : Malraux - Déficit Foncier**
- **Livraison prévisionnelle : 24 mois après la déclaration d'ouverture de chantier.**



NOTRE PACK CONFIANCE

(Des garanties offertes par Angelys Group)

- **Prix fixes et forfaitaires**
- **La garantie de parfait achèvement (Uniquement VIR)**
- **Garantie biennale, décennale, et dommage ouvrage**
- **Garantie fiscale et juridique**
- **Garantie de 1ère mise en location (carence locative)**

NOTRE PACK ASSURANCE *(En option)*

- **La location**
- **La gestion locative**
- **Loyers impayés, dégradation**
- **Vacance locative**

(Toutes ces prestations sont assurées par l'agence immobilière d'Angelys Group, Angelys l'immobilier.)

ANGELYS GROUP

46 RUE DE PROVENCE - 75009 PARIS

379 CHEMIN DE CABESTANY À BOMPAS - CHEMIN DE LA GLACIÈRE - 66000 PERPIGNAN

TEL +33 (0)4 68 63 67 20 - FAX +33 (0)4 68 63 67 29

INFO@ANGELYS-GROUP.COM - WWW.ANGELYS-GROUP.COM

Document non contractuel - Illustrations non contractuelles - * temps donnés à titre indicatif selon conditions normales de circulation.