



AGEN

HOTEL HUTOT DE LATOUR
3, RUE DES GENERAUX ARLABOSSE

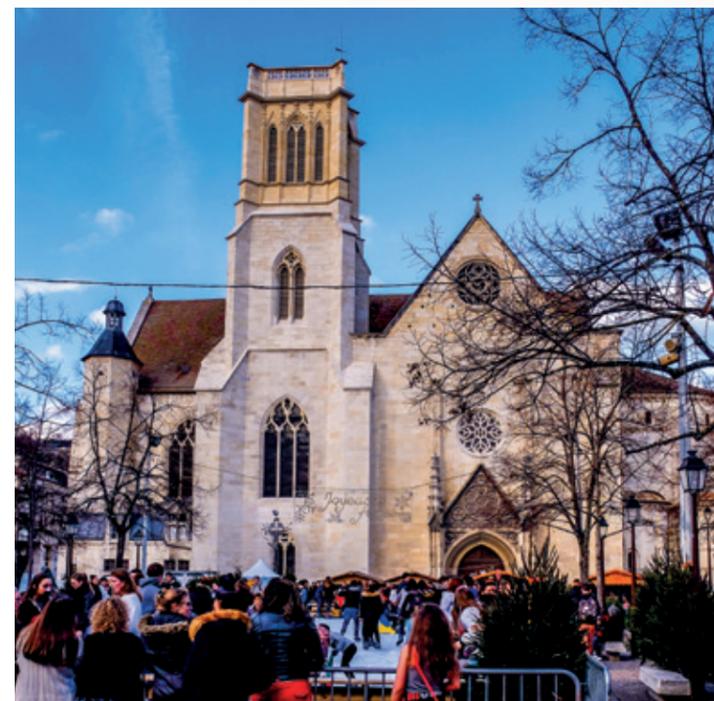
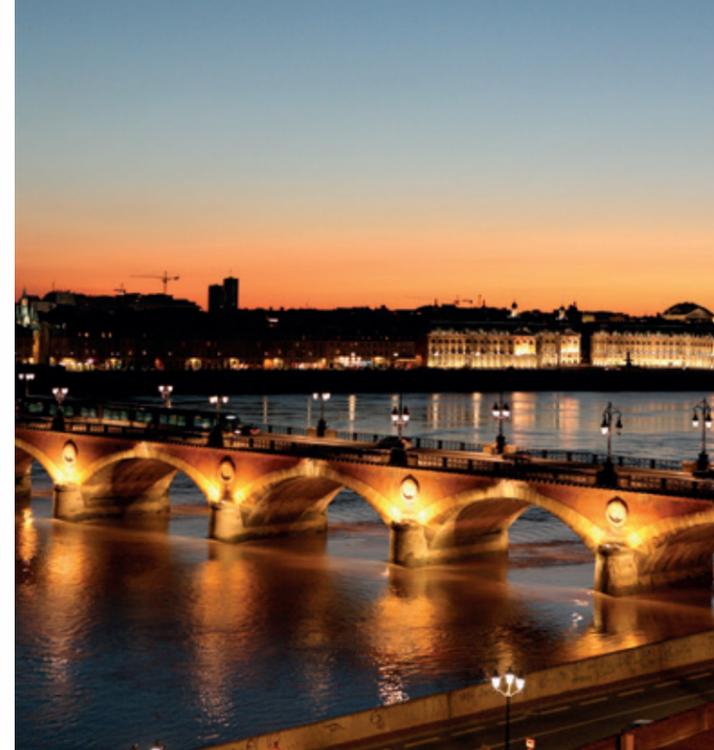
 ANGELYS GROUP


MONUMENTS HISTORIQUES
ANGELYS GROUP
DÉFICIT FONCIER

AGEN

Au cœur du Sud-Ouest, la ville d'Agen, préfecture du Lot-et-Garonne est située dans la région Aquitaine. Développée entre les rives de la Garonne et celles du Canal latéral à la Garonne, la ville fait aujourd'hui l'objet d'un vaste programme de revitalisation du centre-ville : création de places de parking en périphérie avec navette gratuites vers le centre, mise en voies piétonnes des rues commerçantes et création de nouvelles zones économiques.

Agen a acquis sa renommée internationale avec les deux « cultures » du pruneau (AOC) et du rugby. Siège de nombreuses entreprises dont celle d'UPSA, la ville est par ailleurs richement dotée au niveau des services.



AGEN

Géographie et démographie

Aire urbaine de plus de 112 000 Habitants.

Notoriété :

- Agrée ville de Congrès depuis février 2010.
- Rungis local : marché d'Intérêt national (MIN).
- Renommée internationale grâce notamment aux pruneaux (AOC).
- Forte attractivité touristique.

Economie :

- Tissu économique dense et dynamique (agroalimentaire, pharmaceutique, chimique et aérospatial).
- Abri des laboratoires Bristol-Meyer Squibb site UPSA, leader mondial des effervescents.
- Mise en place de l'Agropole pour accompagner le développement de l'industrie agroalimentaire (Bigard).
- Secteur du commerce et des services très développé notamment en centre-ville mais également en périphérie.
- Création en 2010 de « l'Agence du commerce Cœur d'Agen » ayant pour but la rénovation du centre-ville et la dynamisation des commerces en hyper centre.
- Ecole AIRWAYS formant les pilotes de lignes.
- L'ENAP, l'école nationale de l'administration pénitentiaire.
- Le 48e régiment des transmissions.
- Centre universitaire.
- Recentrage en ville des habitants de la périphérie, générant une forte demande de logement.

Transport :

- Par le route : 1h15 de Bordeaux – 1h de Toulouse.
- En train : 1h de Bordeaux – 50mn de Toulouse – 4h de Paris.
- En avion : 1h20 de Paris Orly sud.
- Réseau de transport urbain dense et navettes gratuites en centre-ville.

HOTEL HUTOT DE LATOUR

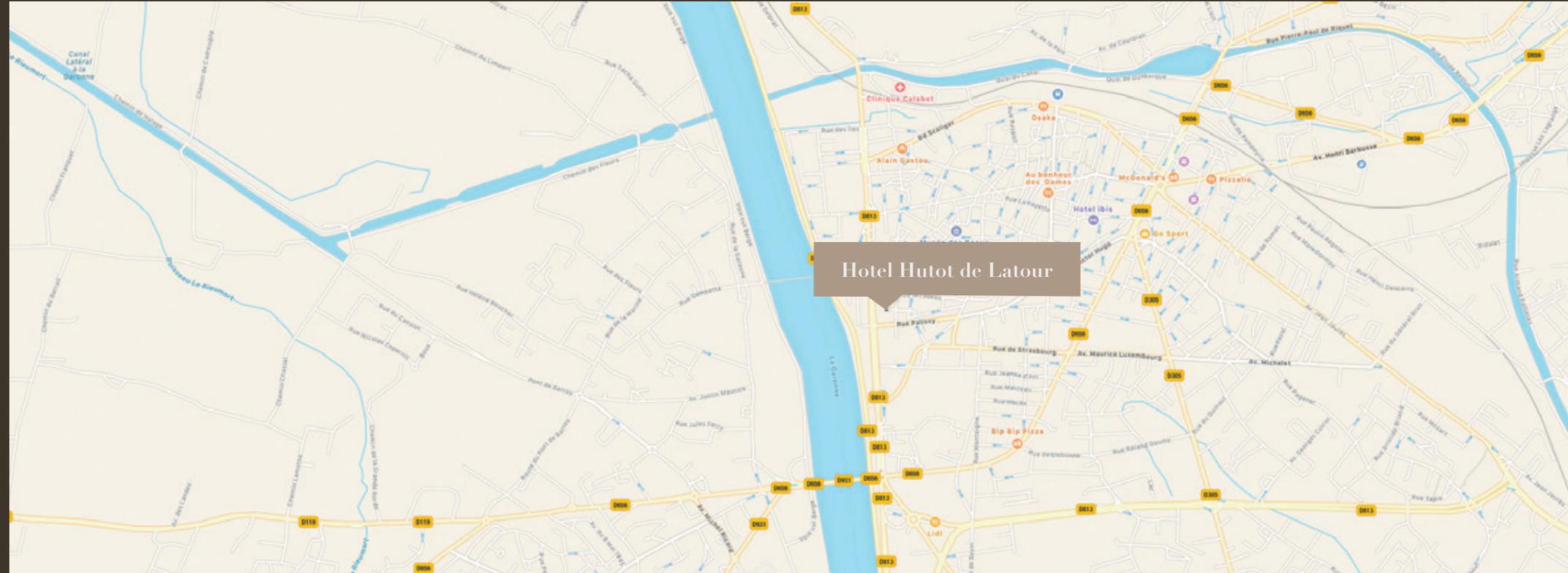
■ 3, rue des Généraux Arlabosse, Agen

Terrain et monument traversant, l'Hôtel Hutot de Latour donne sur les rue des Généraux Arlabosse, rue Louis Vivent et sur le Cours Gambetta.

L'orientation principale donne sur le Cours Gambetta, offrant ainsi une vue dégagée sur la Garonne.

Très bien desservie, le Cours Gambetta se trouve à deux pas de l'entrée du centre-ville ainsi que de l'espace Avenue Général de Gaulle, comptant pas moins de 12 restaurants, plusieurs bars et commerces.

Donnant directement sur la voie sur berge, l'Hôtel Hutot de Latour est accessible très facilement.



À proximité :

- A 1,5Km de la gare SNCF ;
- A 450m de la Mairie ;
- A 500m du centre-ville ;
- A 500m du musée de Beaux-Arts ;
- A 500m de l'avenue Général de Gaulle ;
- A 250m du collège Joseph Chaumié ;
- A 350m du lycée Jean baptiste de Baudre ;
- A 3.5Km de l'aéroport d'Agen.





HÔTEL HUTOT DE LATOUR

L'HISTOIRE et ARCHITECTURE

Construit sous le règne de Louis XV, entre 1753 et 1755, l'hôtel Saint Martin, encore appelé hôtel Hutot de Latour, est un très bel exemple d'architecture du milieu du XVIII^e siècle. L'édifice se situe au centre d'Agen, en bordure des anciens remparts de la ville ; il a été édifié par Hutot de Latour, receveur des tailles du Roi. Entièrement classé Monument Historique depuis 1954.



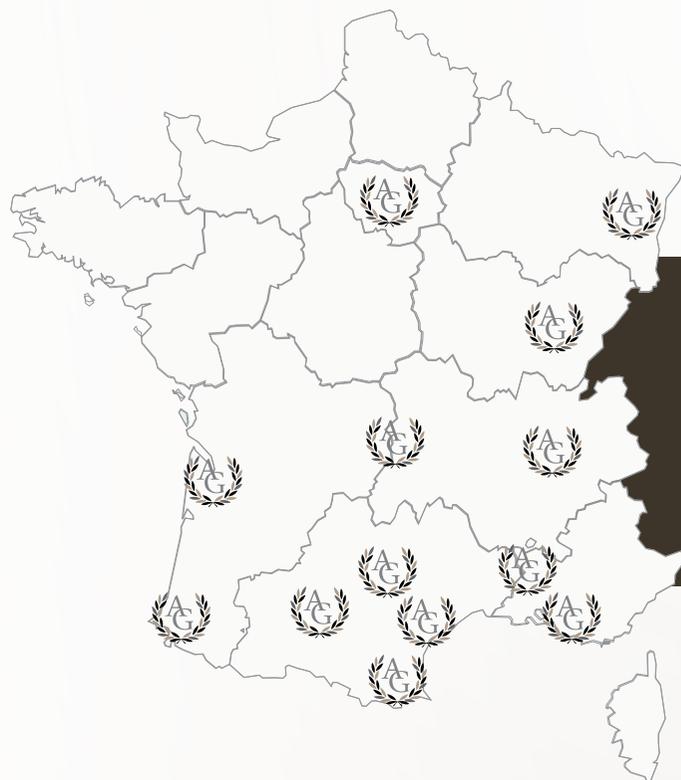
FICHE TECHNIQUE

- Typologie : 12 lots composés de T1, T2, T2 duplex et T3 ;
- 5 parkings ;
- Surfaces habitables : de 24,00m² à 84.10m² ;
- Prix travaux : à partir de 115 563 € TTC ;
- Défisicalisation : Monument Historique, déficit Foncier ;



NOS ATOUTS

- Présence de parkings privés ;
- Présence de cour et loggia ;
- Moyennes et grandes surfaces ;
- Proche de toutes commodités ;
- Pack confiance, sauf GFA.



PACK CONFIANCE

- Garantie de prix fixes et forfaitaires
- Garantie décennale et dommage ouvrage
- Garantie fiscale et juridique par un cabinet d'avocats
- Garantie de 1ère mise en location

 **ANGELYS GROUP**

52, Boulevard Clemenceau - 66 000 Perpignan

Tél : 04 68 63 67 20 | Port : 06 31 71 28 06 | Fax : 04 68 63 67 29

info@angelys-group.com - www.angelys-group.com