

i

Une Résidence de Tourisme 3*** au cœur du Grand Lyon



- Un environnement économique porteur
- Un potentiel touristique important

Park
& Suites
APPART-HOTELS

i selection
L'IMMOBILIER PATRIMONIAL

LES ATOUTS DU LES ATOUTS DU

LA RÉSIDENCE PARK & SUITES EST SITUÉE
AU CŒUR DU GRAND LYON, AU CONFLUENT
DE FLUX TOURISTIQUES ET D'AFFAIRES
DE TOUT PREMIER ORDRE

Lyon, une puissance économique

L'agglomération lyonnaise apparaît aujourd'hui, à l'échelle nationale comme le territoire le plus dynamique et le plus attractif sur le plan économique.

LES CHIFFRES CLÉS DE L'AGGLOMÉRATION LYONNAISE⁽¹⁾ :

- 2^e pôle économique de France
- 2,6 millions d'habitants
- 126 300 établissements - 750 000 emplois
- 80 sièges sociaux d'entreprises de plus de 1 000 salariés
- Une quarantaine d'ONG internationales, une quinzaine de Chambres de Commerce étrangères et une cinquantaine de consulats
- 2^e ville de congrès française
- 11 500 chambres d'hôtels, dont plus de 4 000 en catégories supérieures
- Une excellente desserte avec l'aéroport international Lyon Saint-Exupéry, 3 gares TGV et 5 autoroutes reliant toutes les grandes villes européennes.

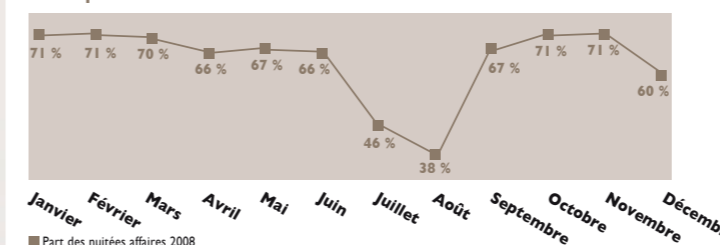
(1) Source : Office du Tourisme de Lyon

GRAND LYON GRAND LYON

LE TOURISME
D'AFFAIRES,
PILIER DU DYNAMISME
RÉGIONAL

Les nuitées affaires représentent près de 70 %
des nuitées pour la quasi moitié des mois
de l'année.

Fréquentation de la Clientèle d'affaires



LES MANIFESTATIONS DU GRAND LYON

- 23 000 manifestations en 2008
- 2,5 millions de visiteurs
- 52 % participants à des foires et salons
- 48 % participants à des congrès

Source : Office de Tourisme et des Congrès du Grand Lyon (étude KPMG).





UN SECTEUR EN PLEINE CROISSANCE

Avec 1 748 établissements et plus de 616 000 lits au 1^{er} janvier 2009, les résidences de tourisme représentent 26% de l'hébergement touristique marchand "en dur" (hôtels, résidences de tourisme, villages de vacances, meublés classés, chambres d'hôtes déclarées...).

Le dynamisme et les performances de ce marché attirent fortement les promoteurs immobiliers et de nouvelles enseignes "City" se développent au sein des groupes existants (Lagrange City, Odalys...).

LES RÉSIDENCES URBAINES

- 309 établissements
- 28 000 appartements
- Environ 15% du marché en nombre de lits
- Une capacité moyenne de 91 appartements
- Une offre de + 103% du nombre de lits entre 2003 et 2008

Source : L'Industrie Hôtelière Française 2009 - KPMG

ZOOM SUR LE MARCHÉ DE L'APPART-HÔTELS OU RÉSIDENCE DE TOURISME D'AFFAIRES

« Le terme Appart-Hôtel, attaché aux Résidences de Tourisme d'Affaires, reflète un concept hybride, situé entre l'hôtellerie et la location d'appartements classiques, qui offre un type d'hébergement répondant parfaitement à l'évolution des attentes et des comportements de la clientèle.

Le marché visé par la résidence Park&Suites de Caluire est celui de l'Appart-Hôtel à vocation « Affaires » en milieu urbain et péri-urbain, il représente environ 15% du marché global des Résidences de Tourisme. »

Source : Gestionnaire Park&Suites



UNE RESIDENCE 3★☆☆

La résidence trouve sa place dans la Zone d'activités Saint Clair en pleine restructuration : un ensemble immobilier d'un total de 15000 m² est en train de voir le jour.

CRÉATION D'UNE PASSERELLE...

Située à 2 pas du programme, une passerelle reliera le quartier de Saint Clair à la Cité Internationale. C'est un grand projet lancé par la Communauté du Grand Lyon. Le chantier débutera à la fin du premier semestre 2010 et il sera possible de traverser le Rhône à pied ou en vélo d'ici 2012 !

L'ouvrage, mesurera environ 220 mètres et permettra d'établir une liaison entre les deux rives.



...AVEC ACCÈS À LA CITÉ INTERNATIONALE

La Cité est un pôle tertiaire, culturel et touristique regroupant des bureaux, des salles de conférences, des hôtels, un casino, le Musée d'Art Contemporain de Lyon, des cinémas et un auditorium.

Le site accueille aussi le palais des congrès avec plus de 3 000 places et le siège mondial d'Interpol.



CHIFFRES CLÉS DE LA CITÉ INTERNATIONALE

- 20 ha
- 4000 salariés
- 60 entreprises
- 100 000 visiteurs par an au Musée d'Art Contemporain
- 600 000 visiteurs par an au Palais des Congrès

Source : www.economie.grandlyon.com

LES PORTES DE SAINT-CLAIR

DES ÉQUIPEMENTS TOUT CONFORT

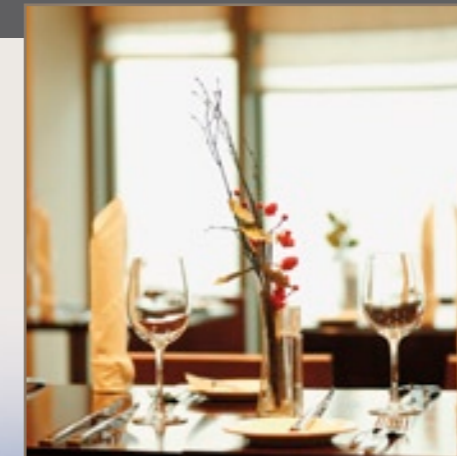
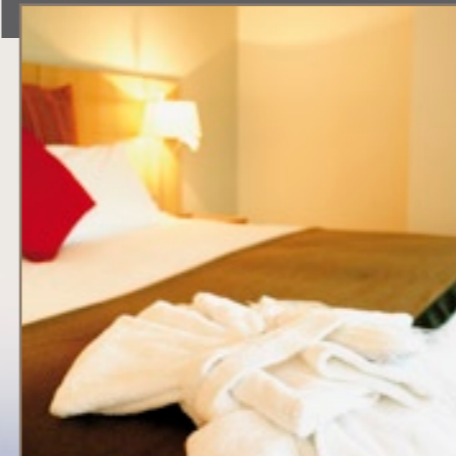
- Parties communes :
 - Accueil
 - Restaurant
 - Salon
- Parties privatives :
 - Porte palière avec serrure de sûreté par carte magnétique
 - Placard équipé
 - Double vitrage
 - Cuisine équipée : meubles haut et bas, hotte aspirante, plaque vitrocéramique 2 feux, frigo table top, évier inox
 - Eau chaude par chaudière collective gaz ou panneaux solaires

TYPOLOGIE :

Cette résidence de tourisme classée vous propose **158 logements** répartis dans 1 bâtiment R+10.

La clientèle sera avant tout une clientèle d'affaires, mais la résidence a aussi été pensée comme une résidence touristique proposant tous les services indispensables aux courts ou moyens séjours, pour tout type de public.

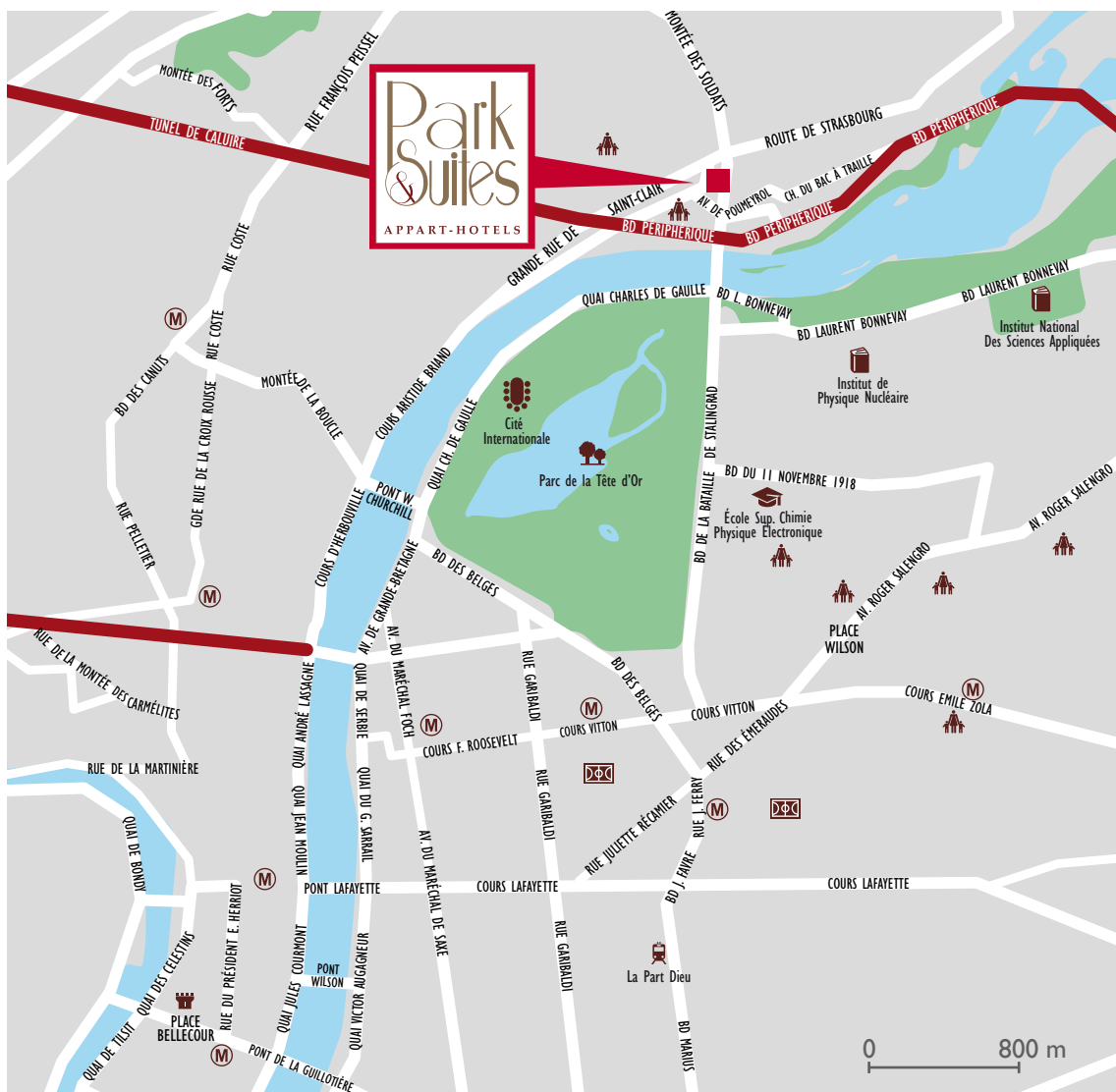
Source : Promoteur



Illustrations non contractuelles



Place Bellecour



Caluire & Cuire
Rhône
Rhône-Alpes

Résidence Les Portes de St-Clair *** Park&Suites

155 - 157 Gde rue St-Clair - 69300 Caluire et Cuire

	Cité Internationale (via future passerelle)	→ 800 m
	Lyon, place Bellecour	→ 6,1 km
	Aéroport St Exupéry	→ 33 km
	Lyon > Paris	→ 2h
	Lyon > Marseille	→ 1h40

Sources : <http://maps.google.fr/>

PROMOTEUR : **OCEANIS PROMOTION**

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} trimestre 2012

LE GESTIONNAIRE CHOISI PAR LE PROMOTEUR : **PARK&SUITES**

NOTAIRE : **MAÎTRE PUJOL**

27, rue Rossini - 06000 NICE

L'AVENIR SE DÉCIDE AUJOURD'HUI



Pour plus de renseignements sur ce programme :

N° Vert 0 800 00 41 42

APPEL GRATUIT DEPUIS UN POSTE FIXE

commercial@iselection.fr

www.iselection.fr