

Saint Julien en Genevois – Le Chromatik



Description du programme

Seulement 10 km séparent Saint Julien en Genevois de Genève. Nichée entre les majestueuses montagnes des Alpes et les rives du lac Léman, cette charmante ville à taille humaine est implantée au centre du bassin genevois.

Vivre dans une ville frontalière du Grand Genève offre l'avantage d'allier cadre de vie idyllique, proximité d'opportunités professionnelles et d'une ouverture culturelle internationale.

Pour les transfrontaliers, les transports en commun proposent une excellente desserte de Genève.

Dès 2025, la ligne de tramway 15 vers Genève permettra de relier en moins de 20 min le centre de la cité de Calvin et son aéroport en 1h.

Idéalement situé en coeur de ville, ce secteur résidentiel et commerçant dispose de toutes les commodités. Le quartier offre au " Chromatik un cadre de vie haut de gamme, dans un environnement paisible et préservé à seulement 200 m de la gare.

Principaux avantages de la nue-propriété :

- Percevoir tous les loyers immédiatement sous forme de réduction du prix d'acquisition et sans fiscalité.
- Se constituer un patrimoine immobilier sans contrainte de gestion.
- Bénéficier de compléments de revenus à terme.
- Protéger sa famille et optimiser sa succession.
- Réduire sa fiscalité : en déduisant les intérêts d'emprunts des revenus fonciers existants ou IFI (investissement hors champ de l'IFI).
- Bénéficier de la possibilité de revendre à tout moment son bien via un marché secondaire.

Adresse du programme : Avenue de Ternier / Avenue Louis Armand 74160 Saint Julien en Genevois

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 22

Prix moyen : 3.100 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2024

Date de livraison prévisionnelle : T1 2024

Usufruitier : Vilogia

Pour obtenir la documentation du programme et la grille de prix :

- ✉ info@maubourg-patrimoine.fr
- F. 01.42.85.80.00