

Saint Malo - Ösmoz



Description du programme

Investir à Saint-Malo

Cité corsaire, capitale de la mer, joyau de la Côte d'Émeraude... Quels que soient les qualificatifs qui lui sont attribués, Saint-Malo a toujours été, au cours de son histoire, le rendez-vous de toutes les aventures, de tous les rêves...

Saint-Malo, c'est une ville d'histoires et de légendes, qui a su conserver au fil des siècles son authenticité, tout en étant une ville dynamique et attractive pour sa qualité de vie.

Le quartier

C'est au sein du quartier de Haut-Paramé que la résidence «ÖSMOZ» prend vie. Bénéficiant d'un accès rapide à l'Intra-Muros, d'une proximité avec la mer (plage de Rochebonne à six minutes), d'espaces verts (Parc des Chênes, Parc de Loisirs) ou encore de nombreux commerces, Paramé se définit comme un quartier résidentiel dynamique et agréable.

La proximité des transports en commun, ainsi que le développement de liaisons douces en font un environnement mêlant praticité et sérénité pour ses habitants.

La résidence

« ÖSMOZ » représente l'harmonie, le plaisir d'être ensemble et de partager des moments de convivialité. Cela signifie également vivre en synergie avec la nature. « ÖSMOZ » c'est un nouveau lieu de vie à proximité immédiate de Saint-Malo, entre ville et campagne, dans un cadre de vie vert et de qualité.

Inter Invest Immobilier a sélectionné, au sein du bâtiment H, 12 appartements du 2 au 5 pièces duplex bénéficiant tous d'une surface extérieure et de 12 places de parking en sous-sol.

Principaux avantages de la nue-propiété :

- 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 : Rue de la Fontaine aux Pèlerins– 35400 Saint Malo

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 12

Prix moyen : 3.300 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T3 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2026

Usufruitier : Emeraude Habitation

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

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