

Aix les Bains – 65 Saint Simond



Description du programme

Environnement

Situé dans le centre-ville d'Aix-les-Bains, le quartier Saint Simond est idéalement placé, en bordure nord de l'hypercentre de la commune, à 5 min à pied du Square Alfred Boucher et de la place Clémenceau où se tient le marché hebdomadaire.

A proximité immédiate, tous les commerces et services, l'école Saint-Simond, une des principales et plus anciennes écoles maternelles et primaires, 4 lignes de bus du réseau de l'agglomération Ondéa qui desservent le l'hypercentre, le lac, les collèges, lycées, parcs d'activités et l'Université.

En voiture, la gare TGV Aix - Le Revard est située à 3 min, les rives du lac du Bourget à 5 min et l'entrée de l'autoroute A41 vers Annecy /Genève au Nord ou vers Chambéry/Lyon au sud à 6 min. Les parcs d'activités Savoie Technolac/Hexapôle, l'Université Savoie Mont Blanc à 12 min, le futur parc d'activités des sources à 6 min.

Caractéristiques

Composée de 39 logements au total et répartis en 3 petits bâtiments en R+3, la résidence présente une identité architecturale moderne mais à l'esprit traditionnel (avec sa toiture Mansart) et offre un espace détente paysagé en cœur d'îlot.

10 logements démembrés, du T2 au T3, tous avec un extérieur (sauf A001) et un garage boxé en sous-sol, au sein d'une résidence sécurisée, accessible PMR et à la réglementation thermique et acoustique aboutie (RT 2012-10% - NF Habitat).

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 : 65 Avenue de Saint Simond- 73100 Aix les Bains

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 15 ans

Nombre de logements mis en vente : 10

Prix moyen : 3.350 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T2 2023

Date de livraison prévisionnelle : T2 2024

Usufruitier : Alliade Habitat



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

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