

Thonon Les Bains – Les Naiades



Description du programme

Le programme se compose de 60 appartements, dont 28 disposant tous de surfaces extérieures sont réservés à des investisseurs en nue-propriété.

Pourquoi investir à Thonon-les-Bains ?

Thonon-les-Bains est une station thermale agréablement située au bord du lac Léman et à proximité de la Suisse. La ville invite à découvrir ses jardins perchés, dotés de points de vue sur le lac et son patrimoine reconnu. Une situation privilégiée à seulement 45 minutes des stations de ski mondialement renommées et à 1h en voiture de Genève.

La commune offre un cadre idyllique avec de nombreux atouts pour ses habitants. Plages, port de plaisance, promenades ou moment de détente aux thermes.

Sur le plan économique, la commune fait partie du Grand Genève qui est une agglomération frontalière entre la France et la Suisse, qui permet à Thonon-les-Bains de bénéficier d'un bassin d'emploi attractif attirant toujours plus de jeunes actifs.

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 : 54 Avenue de Genève – 74200 Thonon Les Bains

Régime fiscal : Nue-Propriété

Durée : 16 ans

Nombre de logements mis en vente : 44

Prix moyen : 3.100 € / m²

Date d'actabilité prévisionnelle : T1 2023

Date de livraison prévisionnelle : T1 2025

Usufruitier : Erilia

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

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