



Bouquet : 199 850 €
Rente :

 90 m²

 4 pièces

 Annemasse Secteur
géographique

**HEUREUSE
RENCONTRE
PROJETS DE VIE
PARTAGÉS.**

OFFRE ACCEPTÉE
Nous sommes fiers d'accompagner
nos clients dans leurs choix :

◆ Bonheur de Retraités qui continuent
d'habiter chez eux et d'améliorer
leur bien-être, leur vie...

Et au

◆ Bonheur de ceux qui ont investi
dans leur avenir et qui se projettent
dans leur vie.



DEVENEZ L'HEUREUX PROPRIETAIRE D'UNE VIE PLUS CONFORTABLE

Exclusivité

Type d'appartement	T4
Surface	90.00 m ²
Séjour	40 m ²
Terrasse	25 m ²
Pièces	4
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	1
Epoque, année	1928
Cuisine	Aménagée, Indépendante
Ascenseur	Non
Cave	Oui

Référence OM-8315-VO74, Mandat N°8315 - Objectif de l'investissement :

L'investissement en vente occupée permet de vous constituer un patrimoine avec un couple rendement/risque très attractif.

- Avantages économiques :

Taux de rendement surpassant les alternatives classiques

Aucune gestion, ni contrainte locative

Valorisation d'un bien tangible (la pierre)

Investissement et frais d'acquisitions réduits

Cadre fiscal favorable

Investissement éthique, utile et responsable

- Eléments financiers :

Réduction de prix (DUH) : 37,0 %

Prix d'achat réduit (bouquet) FAI : 199 850 €

Age de la Propriétaire : 81 ans

Honoraires de l'investissement 7 %.

- Analyse immobilière :

L'appartement situé dans un petit immeuble de belle facture offre 90 m2 de surface habitables répartie en 4 pièces. Les éléments d'antan tels les parquets d'origine, la cheminée, les moulures et l'appréciable hauteur sous plafond lui confèrent toute son charme et son cachet. La pièce de vie est particulièrement chaleureuse, la cuisine est accueillante et l'espace-nuit composé de 2 belles chambres et d'une pièce d'eau se dévoilent spacieuses et confortables. L'appartement bénéficie idéalement d'une terrasse de 25 m2, espace extérieur tant recherché et convoité, et ce, en coeur de ville. Le T4 bénéficie d'un emplacement géographique privilégié, à proximité immédiate du nouveau tramway reliant Annemasse à Genève ainsi que de la future nouvelle gare d'Annemasse.

- Environnement du bien :

Annemasse se situe à la frontière franco-suisse, au sud-ouest du lac Léman, dans l'aire urbaine de Genève-Annemasse et l'agglomération du Grand Genève. La seconde commune de haute-Savoie est au centre d'un carrefour routier important, atout stratégique pour son développement économique. La ville est, en effet, desservie par l'échangeur d'Étrembières de l'autoroute A40 (nommée autoroute blanche) (Mâcon-Chamonix-Mont-Blanc).

Mandat N° 8315. Honoraires inclus de TTC à la charge de l'acquéreur. Nos honoraires :

<http://annonces.viagercg.com/honoraires>

Les points forts :

- Spacieuse terrasse de 25 m2
- Au coeur d'Annemasse
- Belles prestations



Viager Consulting

19 rue Boncenne

86000 Poitiers

www.annonces.viagercg.com

contact@viagercg.com

08 00 40 02 30

