


Résidence La Suisse



Fiscalité : **Loueur Meublé Bouvard** / Zone :

Adresse : **13, chemin du Levant - 01210 FERNEY-VOLTAIRE** 

Promoteur : **AG INVEST** / Livraison : **4T 2010**

Nombre de bâtiments : **3** / Nombre de lots : **130** / Typologie : **du studio au T2**

Ferney-Voltaire : A 2 km de Genève

- Gare TGV de Genève-Cornavin à 2 km de la résidence
- Aéroport de Genève - Secteur français à 5 mn de la résidence
- Genève à 2 km

Un territoire connecté à l'international :

Entre le dynamisme de Rhône-Alpes et le rayonnement du bassin lémanique, la région du Pays de Gex bénéficie d'un positionnement unique sur le monde des affaires et du tourisme.

Au cœur d'un ensemble transfrontalier et multiculturel riche de plus de 100 nationalités, Genève, centre d'affaire international, siège européen des Nations Unies.

Deux aéroports internationaux : Genève Cointrin et Lyon Saint Exupéry à 1h30 du Pays de Gex.

Infrastructures ferroviaires : les gares TGV de Bellegarde et de Genève permettent respectivement de rejoindre Paris en 3h et 3h30.

Autoroutes en prise directe avec la Suisse, l'Italie, l'Allemagne et le réseau français (1h30 de Lyon, 1h30 de Grenoble, ...)

Le prestige d'une résidence haut de gamme :

Immeuble de bureaux transformé en résidence de tourisme 3 étoiles, composée de 130 logements de type Studio et T2, sur 4 étages et 132 parkings privatifs.

Des prestations 3 étoiles destinées au tourisme affaires :

SALON

Véritable espace de convivialité, le salon est composé de banquettes, de fauteuils, de machines à café et d'armoires à boissons fraîches.

LAVERIE AUTOMATIQUE

Situé au niveau -1, à proximité des ascenseurs, elle contient 2 machines à laver ainsi que 2 sèche-linges (service payant).

SALLES DE SEMINAIRE

ESPACE FORME ET DÉTENTE

Piscine intérieure,

Une salle de Gymnastique ouverte sur l'extérieur.

Sauna / Hammam / SPA.

Une salle de massage.

Cet ensemble "loisirs" est considéré comme un lot privatif, il est donc propriété de l'exploitant (Pas de charge de copropriété pour l'investisseur).

AZUR

InterPromotion

Fixe : 01 73 70 35 02

GSM : 06 98 03 26 36

Fax : 09 72 12 75 27

www.azur-interpromotion.com

contact@azur-interpromotion.com

FERNEY-VOLTAIRE

A 2 km de Genève



AZUR Fixe : 01 73 70 35 02
InterPromotion GSM : 06 98 03 26 36
Fax : 09 72 12 75 27
www.azur-interpromotion.com
contact@azur-interpromotion.com

STATUT LOUEUR MEUBLÉ
LMP/LMNP

Résidence

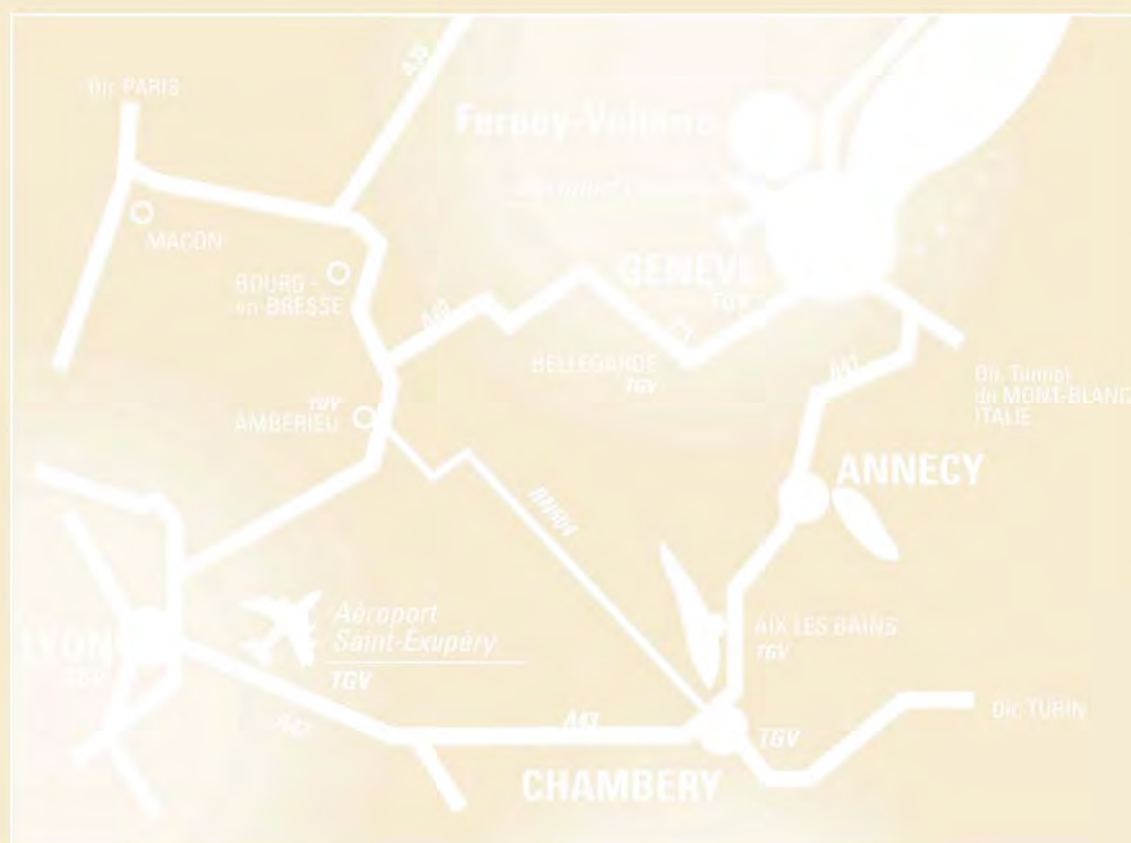
La Suisse

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

Région :
RHONE-ALPES

Département :
AIN (01)

Commune :
FERNEY-VOLTAIRE



- Gare TGV de Genève-Cornavin à 2 km de la résidence
- Aéroport de Genève - Secteur français à 5 mn de la résidence
- Genève à 2 km



UN TERRITOIRE CONNECTÉ À L'INTERNATIONAL

Entre le dynamisme de Rhône-Alpes et le rayonnement du bassin lémanique, la région du Pays de Gex bénéficie d'un positionnement unique sur le monde des affaires et du tourisme.



- Au cœur d'un ensemble transfrontalier et multiculturel riche de **plus de 100 nationalités**
- **Genève, centre d'affaire international**, siège européen des Nations Unies
- **Deux aéroports internationaux** : Genève Cointrin et Lyon Saint Exupéry à 1h30 du Pays de Gex
- Infrastructures ferroviaires : les **gares TGV de Bellegarde et de Genève** permettent respectivement de rejoindre Paris en 3h et 3h30.
- **Autoroutes en prise directe** avec la Suisse, l'Italie, l'Allemagne et le réseau français (1h30 de Lyon, 1h30 de Grenoble, ...)



UN BASSIN ÉCONOMIQUE DYNAMIQUE

Le CERN, un pôle technologique reconnu

C'est un pôle de recherche fondamentale et d'expérimentation technologique dans des domaines aussi variés que la microélectronique, l'électronique rapide, l'informatique, la cryogénie, la supraconductivité, la technologie du vide.



- . 3 000 chercheurs permanents
- . 6 500 intervenants scientifiques par an
- . 80 nations et 500 universités représentées
- . 30 000 visiteurs par an



Technoparc de Saint-Genis Pouilly

Il a pour vocation d'accueillir des activités à haute valeur scientifique et technique, des industries légères de production ou de transformation et des activités de services comme la recherche appliquée, l'environnement, la sous-traitance, l'informatique, la qualité et le marquage.

Plus de 80 entreprises :

ST Microélectronics
Air liquide
Spie
Thalès

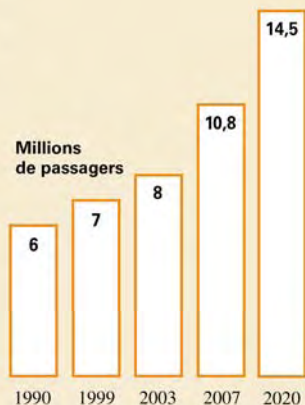
...

Aéroport de Genève

L'aéroport de Genève dispose d'un «secteur France», accessible par une route depuis Ferney-Voltaire, qui permet aux personnes étrangères disposant d'un visa Schengen d'atterrir ou de décoller de cet aéroport sans passer par la Suisse et donc sans avoir besoin d'un visa suisse.



- . Situé à 5 km du centre ville
- . Plus de 100 lignes directes
- . 50 compagnies de lignes
- . 100 compagnies charter
- . 8 500 staff Aéroport
- . 150 instances et sociétés
- . Plus de 60 commerces ouverts 7J/7





GENÈVE, 13 MILLIONS DE VISITEURS/AN

- Retombées du tourisme genevois : **2,5 milliards d'euros par an**
- Environ **13 millions de visiteurs** par an.
- **Plus de 2,6 millions de nuitées hôtelières à Genève en 2006**
- **Progression de 10,4 % par rapport à 2005** (contre + 5,5 % au plan national).
- **En augmentation** : Touristes d'Amérique du Nord, des Pays du Golfe, de Russie et d'Inde.



Genève internationale

91 consulats
23 organisations gouvernementales et 200 ONG
117 Multinationales
15 Instituts et Universités

Genève culturelle

47 musées
120 galeries d'art
100 représentations d'opéras

Genève luxueuse

Plus de 3600 commerces (Horlogerie, joaillerie, haute couture,...)

Genève événementielle

Salon internationale de l'automobile
Salon internationale de la haute horlogerie
Congrès Aviation d'affaires
Régates internationales du Bol d'Or



LE PRESTIGE D'UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME



Halle de réception



Vue générale

Immeuble de bureaux transformé
en résidence de tourisme 3 étoiles,
composé de **130 logements**
de type Studio/T1 et T2,
sur 4 étages et 132 parkings privés.



Exemple de T1



DES PRESTATIONS 3 ÉTOILES DESTINÉES AU TOURISME AFFAIRES

SALON

Véritable espace de convivialité, le salon est composé de banquettes, de fauteuils, de machines à café et d'armoires à boissons fraîches.

LAVERIE AUTOMATIQUE

Situé au niveau -1, à proximité des ascenseurs, elle contient 2 machines à laver ainsi que 2 sèche-linges (service payant).

SALLE DE SEMINAIRE

ESPACE FORME ET DÉTENTE



D'une surface de 198 m², en relation directe avec les vestiaires, cet espace comprend :

- Piscine intérieure
- Une salle de Gymnastique ouverte sur l'extérieur
- Sauna / Hammam / SPA
- Une salle de massage



Cet ensemble "loisirs" est considéré comme un lot privatif, il est donc propriété de l'exploitant. Pas de charge de copropriété pour le réservataire.

Exemple de T1

Résidence

La Suisse

★ ★ ★



Plan de repérage



T1 - N° 116
Etage : R+4
Surface: 25.45 m²



Résidence

La Suisse



Illustration selon interprétation de l'artiste - Document non contractuel

Résidence

La Suisse

★ ★ ★

