

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

FICHE PROGRAMME

RÉSIDENCE DE TOURISME ***

Le Château de Kergonano

Situé dans le Golfe du Morbihan à 1,8 km du centre bourg de Baden et 1,5 km de la mer, Le Château de Kergonano, datant du 17^{ème} siècle, est composé d'un grand corps de bâtiment avec deux ailes créées de part et d'autre et de l'Orangerie (2 appartements), le tout dans un parc de 1Ha72. De nombreuses activités sont accessibles sur place : plages, voile et nautisme en général, plongée sous-marine, golf, randonnée, équitation, pêche au gros...

SITUATION :

La station de Baden, sur le Golfe du Morbihan en Bretagne Sud, bénéficie d'un climat tempéré toute l'année, propice à une végétation variée et spécifique : pins maritimes, chênes, châtaigniers, cyprès, mimosas, palmiers d'Afrique. Le Golfe du Morbihan est une véritable petite mer intérieure. Un lieu magique où la mer, la terre, le ciel se mêlent en paysages changeants et insolites. C'est un paradis pour les randonneurs qu'ils soient à pied, à vélos, ou encore en kayak : faune, flore, ornithologie (réserves) ...



38 APPARTEMENTS EN COPROPRIÉTÉ :

- 15 appartements de type 2 pièces
- 20 appartements de type 2 pièces cabine
- 3 appartements de type 3 pièces

A votre disposition : piscine extérieure chauffée, salle de petits déjeuners, jeux pour enfants, emplacements de parkings extérieurs, jardin extérieur, terrasses en rez de chaussée et petits balcons ou loggias couvertes, internet WIFI.

UNE OPPORTUNITÉ FINANCIÈRE :

- Le remboursement de la TVA sur le montant de l'investissement
- Une réduction d'impôts sur le revenu de 18% du montant HT de l'investissement, étalée sur 9 ans, plafonnée à 300 000€
- Des loyers garantis par le groupe Odalys Vacances, pour une période ferme et renouvelable de 9 ans

Gestionnaire
Odalys
VACANCES



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



RÉSIDENCE DE TOURISME ***

Le Château de
Kergonano
BADEN GOLFE DU MORBIHAN





RÉSIDENCE DE TOURISME ***

Le Château de Kergonano

BADEN GOLFE DU MORBIHAN



La station de BADEN, sur le Golfe du Morbihan en Bretagne Sud, bénéficie d'un climat tempéré toute l'année, propice à une végétation variée et spécifique : pins maritimes, chênes, châtaigniers, cyprés, mimosas, palmiers d'Afrique. Le Golfe du Morbihan est une véritable petite mer intérieure. Un lieu magique où la mer, la terre, le ciel se mêlent en paysages changeants et insolites. C'est un paradis pour les randonneurs qu'ils soient à pied, à vélos, ou encore en kayak : faune, flore, ornithologie (réserves) ...

BADEN, c'est aussi des environs et sites exceptionnels à découvrir; le Golfe du Morbihan avec une quarantaine d'îles (île aux Moines, île d'Arz, grand Vezy, petit Vezy...), la ville fortifiée de Vannes, à seulement 14 km...

De nombreuses activités sont accessibles sur place : plages, voile et nautisme en général, plongée sous-marine, golf, randonnée, équitation, pêche au gros...



IDÉALEMENT SITUÉE



La Résidence Le Château de Kergonano est facilement accessible et bien desservie...

Par autoroute/route: Autoroute A11 vers Le Mans puis A81 vers Rennes direction Lorient Vannes N166, sortie N°D779e Arradon, île aux moines.

Par train: Gares de Vannes (14 km)

Par avion: Aéroports de Nantes Atlantique (130 km) ou Rennes St Jacques (122 km)



DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME

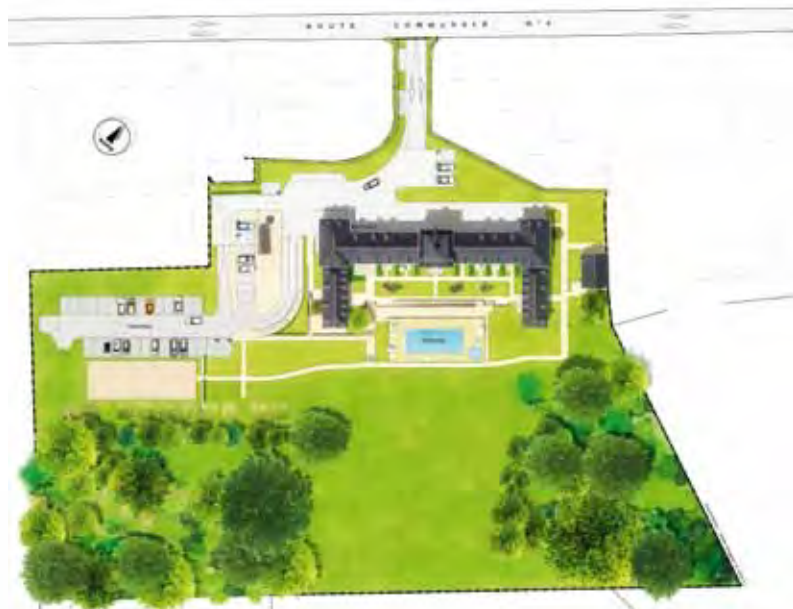
Situé dans le Golfe du Morbihan à 1,8 km du centre bourg de BADEN et 1,5 km de la mer, Le Château de Kergonano, datant du 17^{ème} siècle, est composé d'un grand corps de bâtiment avec deux ailes créées de part et d'autre et de l'Orangerie (2 appartements), le tout dans un parc de 17ha.

38 appartements répartis comme suit :

15 appartements de type 2 pièces

20 appartements de type 2 pièces cabine

3 appartements de type 3 pièces



A votre disposition : piscine extérieure chauffée, salle de petits déjeuners, jeux pour enfants, emplacements de parkings extérieurs, jardin extérieur, terrasses en rez de chaussée et petits balcons ou loggias couvertes, internet WIFI.



photos | lupiermagas

www.combes-hund.com

UN INVESTISSEMENT EN TOUTE SÉCURITÉ, UNE OPPORTUNITÉ FINANCIÈRE, DES ÉCONOMIES

- Le remboursement de la TVA sur le montant de l'investissement
- Une réduction d'impôts sur le revenu de 18% du montant HT de l'investissement, étalée sur 9 ans, plafonnée à 300 000€ HT
- Des loyers garantis par le groupe Odalys, pour une période ferme et renouvelable de 9 ans



ODALYS, UN GESTIONNAIRE DE RENOM

Odalys, spécialisé dans l'exploitation de résidences de Tourisme classées, prend à bail l'ensemble des appartements de cette résidence pour une période ferme et renouvelable de 9 ans.

2^{ème} gestionnaire en France avec 283 résidences gérées, 105 000 lits, 2 millions de clients accueillis et 145M€ de volume d'affaires en 2010.

Gestionnaire



www.odalys-vacances.com



Dans le cadre d'une opération d'acquisition de logement destiné à la location, le non respect des engagements de location entraîne la perte du bénéfice des incitations fiscales