

LOT ET GARONNE - AQUITAINE



*ZRR au cœur d'un golf - Bail commercial 11 ans
Rentabilité de 4,80 à 5%*

Golf d'Albret

Commune de Barbaste,
aux portes des Landes
et du Gers, entre
Bordeaux et Toulouse.

Domaine du Golf d'Albret

Distribué par



L'Expertise en Distribution Immobilière



Promoteur

Clipper France

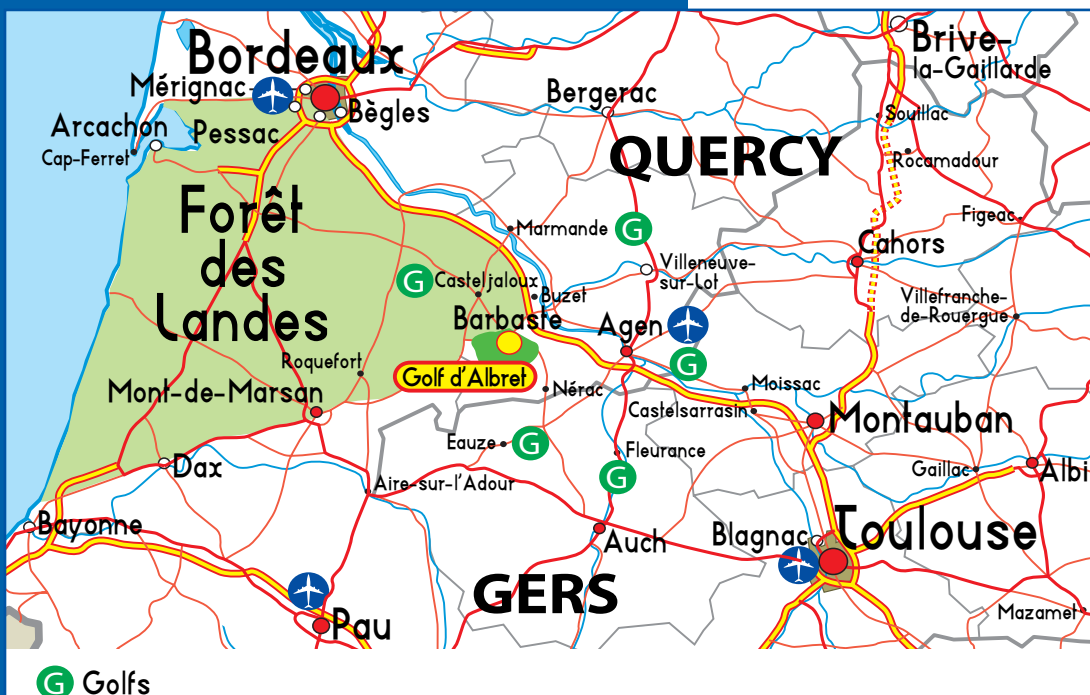


L'opération

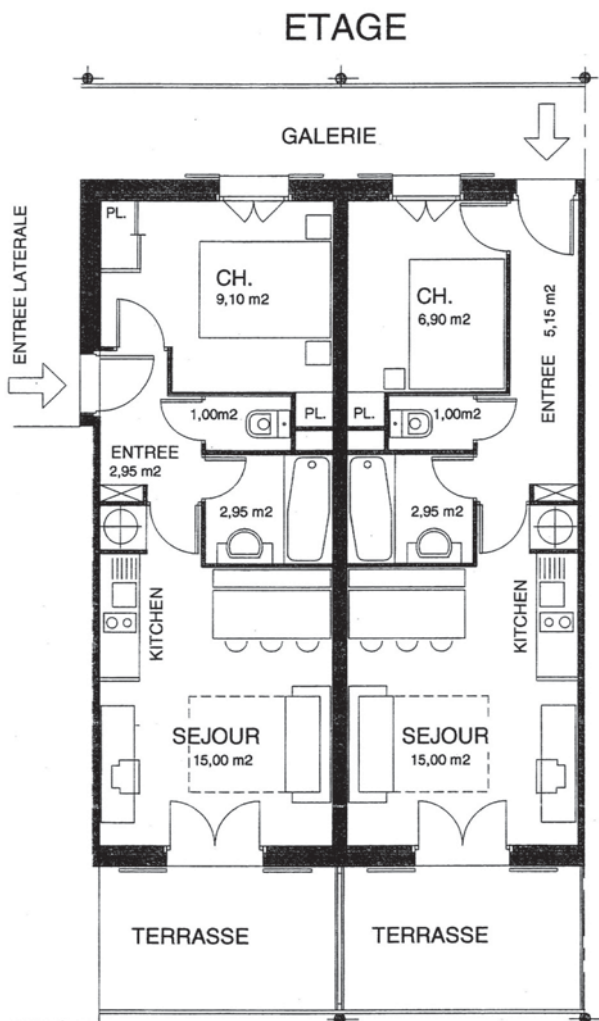
La résidence se compose d'un ensemble de petits collectifs R+1 ou R+2, répartis dans la partie boisée bordant le golf. Les logements de 2 et 3 pièces avec terrasse ou jardin privatif sont exposés sud, sud/est ou sud/ouest. La construction, d'inspiration landaise, est très aérée, et l'ensemble est agrémenté de piscines et de vastes espaces verts.



Emplacement de la résidence



Ex. 2 pièces, 31 m² avec terrasse



Fiche Technique

Désignation : Logements T2, T3 et T3 duplex

Rentabilité : De 4,80 à 5%

Bail commercial de 11 ans

Date d'actabilité : 4^{ème} T 2005 IMMEDIATE

Date de livraison prévisionnelle : 4^{ème} T 2006

Investissement :

De 87 000 à 153 000 " HT

(115 863 à 183 066 " TTC)



Les Points Forts

- Une situation idéale au croisement exact de quatre régions, immédiatement accessibles : Forêt des Landes, Vallons du Périgord, Vignobles de Buzet et Coteaux du Gers.
- Réalisation au cœur d'un golf de 18 trous en exploitation.
- Situation de la résidence au milieu de la partie boisée du Golf.
- Club House et restaurant gastronomique sur le site.
- Présence d'une bastide rénovée en résidence hôtelière **** sur le site.
- Des logements répondant aux besoins des tour-opérateurs spécialisés dans le golf et les activités corporate.
- Deux réservoirs de clientèle importants à longueur d'année, avec les pôles économiques de Toulouse et Bordeaux.
- Pérennisation de la valeur patrimoniale et locative par sa situation exceptionnelle sur un golf et son environnement.
- Seule ZRR sur un golf.

www.cecim.fr

Votre conseiller

 **CECIM**[®]
L'Expertise en Distribution Immobilière

18, rue Alexandre Pieyre - CS 21010 - 30906 Nîmes Cedex 2 - Tél 04 66 28 28 28 - Fax 04 66 28 28 27
S.A. au capital de 1 292 860 Euros / SIRET : 439 443 268 000 16 / APE 703 A