

CENTRAL ' GARE
CENTRAL ' GARE



CENTRAL' GARE

Depuis des années, l'histoire de Grenoble est intimement liée aux valeurs d'avenir et d'innovation. Ses universités, ses centres de recherche, ses entreprises internationales et la présence sur son sol du premier dispositif de recherche européen ont fait de la capitale des Alpes un pôle d'excellence technologique et universitaire reconnu mondialement pour son dynamisme et son leadership.

Leader économique tournée vers l'avenir, ville culturelle par excellence, Grenoble bénéficie également d'une situation exceptionnelle au coeur des alpes qui en fait une destination de premier ordre pour les touristes du monde entier.

GRENOBLE



Face à la gare de Grenoble, rapidement accessible pour toutes liaisons nationales et internationales (TGV, gare routière, navette aéroport, tramway).

Parfaitement intégré au centre d'affaires et de nouvelles technologies de la ville.

- Europole, Cité judiciaire.
- Minatec, Polytec, CEA, CNRS, Synchrotron.
- Grandes écoles (ESC Grenoble, INPG...).

A deux pas du centre historique

Une résidence de tourisme et d'affaires le Central' Gare appartient à la catégorie des résidences avec services et offre de prestations résolument haut de gamme.

Un niveau élevé de confort, depuis le hall d'accueil jusqu'à l'intérieur des appartements.

Des prestations de qualité

- Salle de bains entièrement équipée.
- Kitchenette (plaques, réfrigérateur, évier).
- Agencement clair et lumineux, plans fonctionnels avec espaces de rangement.

Des services confor

- Téléphone direct, ADSL.
- Canal +, Canal Satellite.
- Accueil, lingerie, ménage, espaces multi-services.



Un emplacement hors du commun, au coeur du quartier d'affaires de Grenoble, une grande qualité de construction, un régime fiscal intéressant ainsi qu'une rentabilité attrayante font de la résidence service **CENTRAL' GARE un investissement exceptionnel.**

Fonctionnement

- Votre bien est géré par un professionnel de la gestion locative.
- Vous déclarez vos revenus en bénéfices industriels et commerciaux (BIC) sous le régime du réel simplifié.

Facilités

- Les revenus locatifs peuvent être exonérés d'impôts pendant plus de 20 ans dans certains cas, en amortissant votre acquisition.
- Les intérêts d'emprunt générés sont déductibles

Loyers

- Spécialiste reconnu de résidences avec services, le gestionnaire garantit vos revenus par bail ferme de 11 ans et assure la gestion locative de votre bien : Entretien, recherche de locataire, assurances...

Prevoyance retraite

- Les loyers constituent un complément de revenus appréciable à moins que vous ne souhaitez disposer de votre capital en revendant votre bien.



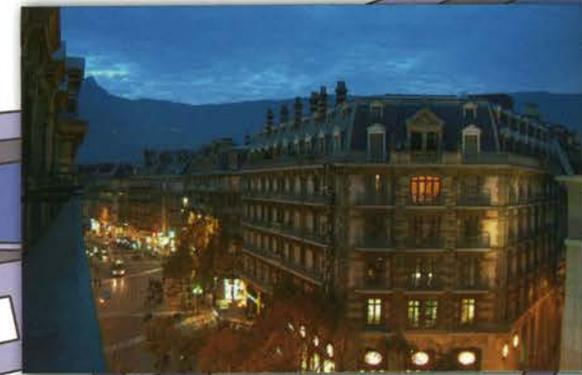
synchrotron - Minatec - CEA



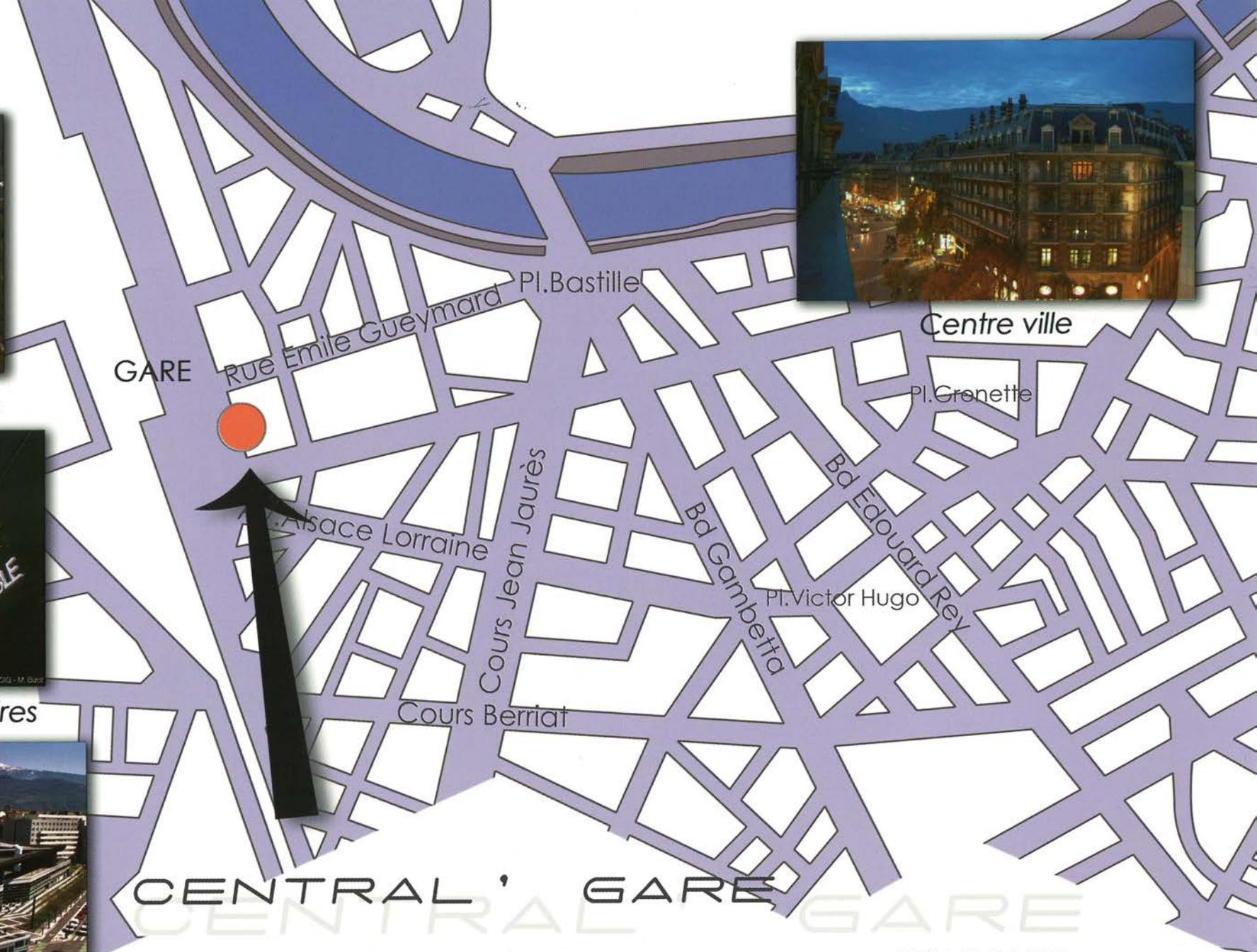
Europôle - Centre d'affaires



Ecole Supérieure de Commerce



Centre ville



GARE

RUE Emile Gueymard Pl. Bastille

Alsace Lorraine

Cours Jean Jaurès

Cours Berriat

Bd Gambetta

Bd Edouard Rey

Pl. Victor Hugo

Pl. Grenette

CENTRAL GARE

COMMERCIALISATION :

REALISATION :

ICP / GIMO