FRANIMO

https://www.franimo.nl/te-koop/huis/frankrijk/plaats/cabries-13480/7409154/

huis te koop Cabriès, Bouches-du-Rhône (Frankrijk)



Het Domaine de la Cabre d'Or, gelegen in Cabriès-en-Provence, biedt een uitzonderlijk kader tussen Aix-en-Provence en Marseille. Omgeven door een 18-holesgolfbaan is deze residentie ideaal voor liefhebbers van sport, natuur en ontspanning. Investeren in de Provence, in het hart van een dynamisch gebied tussen Aix-en-Provence en Marseille, in een toeristische residentie geïntegreerd in een gewilde natuurlijke en residentiële omgeving, ontworpen voor een evenwichtige toeristische en professionele exploitatie. - Een strategische ligging, tussen economische, sportieve aantrekkingskracht en Provençaals kader: Gelegen in Cabriès , in de zeer gewilde streek Pays d'Aix, geniet de residentie van: Een bevoorrechte ligging tussen Aix-en-Provence en Marseille , twee grote economische, toeristische en universitaire polen Uitstekende bereikbaarheid: onmiddellijke nabijheid van het TGV-station van Aix, de luchthaven Marseille-Provence en de grote verkeersassen Een typisch Provençaalse omgeving: dennenbossen, heuvels, residentiële rust, die een aantrekkelijk kader biedt voor zowel ontspannings- als zakelijke verblijven Nabijheid van grote bedrijventerreinen (Les Milles, Plan de Campagne, Eurocopter /Airbus Helicopters), die een regelmatige vraag naar accommodatie genereren Aan de rand van een 18-holesgolfbaan Een bijzonder relevante hybride locatie, op het kruispunt van toeristische, golf- en professionele stromen, die een in de tijd gespreide bezettingsgraad bevordert. - Een residentie op mensenmaat, aangepast aan nieuwe gebruiken: Geëxploiteerd door Terres de France , een speler gepositioneerd op toegankelijk natuurtoerisme Een architectuur geïntegreerd in de omgeving, met woningen in kleine groepen die rust en privacy bevorderen Functionele en uitgeruste accommodaties, geschikt voor zowel korte als langere verblijven Gewaardeerde voorzieningen: buitenzwembad, groene ruimtes, rustig kader Een toegankelijke positionering voor een gemengde clientèle: vrije tijd, zaken, tussenliggende verblijven Een aanbod in lijn met de evoluties van de markt: flexibiliteit, autonomie, natuur en toegankelijkheid. - Een heldere investering met uitbesteed beheer: Commerciële huurovereenkomst met de exploitant , die het verhuurbeheer en de inning van huur volgens de contractuele voorwaarden verzekert Een investering zonder direct beheer , aangepast aan een logica van patrimoniale diversificatie Een fiscale optimalisatie (met name via het LMNP-statuut) Een spreiding van het huurrisico dankzij de professionele exploitatie Een gestructureerde investering die beheersgemak en zichtbaarheid combineert. - Een gediversifieerde clientèle en een potentieel gespreide bezetting: Toeristische clientèle aangetrokken door de Provence, Aix-en-Provence en de omliggende sites Professionele clientèle gelinkt aan de lokale werkgelegenheidsgebieden Golfclientèle Verblijven van gemiddelde duur (opdrachten, opleidingen, zakenreizen) Nationale en Europese clientèle, met een sterke

regionale aantrekkingskracht Een onderscheidende troef: minder afhankelijkheid van het toeristische seizoen alleen, wat een regelmatiger exploitatie mogelijk maakt. - Een veelbelovende en veerkrachtige markt in de regio Aix-Marseille: Een sterke economische en demografische aantrekkingskracht Een gestructureerd toerisme dat vrije tijd, cultuur en zaken combineert Een aanzienlijke vastgoeddruk die de waarde van de activa ondersteunt Een bereikbaarheid die de vraag duurzaam versterkt Een dynamisch gebied dat goede zichtbaarheid op middellange en lange termijn biedt. Conclusie : De residentie Terres de France – Cabriès “La Cabre d’Or” is een interessant activum dat combineert: Een strategische ligging tussen twee grote metropolen Een gewilde en rustgevende Provençaalse omgeving Een professionele exploitatie met uitbesteed beheer Een gemengde clientèle die het seizoenseffect uitvlakt Een positionering op een solide economische en toeristische markt Een evenwichtige investering, bestemd voor investeerders die een toegankelijke, gediversifieerde belegging zoeken, gesteund door een dynamisch gebied, met een logica van rendement en vereenvoudigd beheer. Appartement Duplex - 3 kamers - 6 personen Pierre & Vacances – Einde huurovereenkomst september 2031 Kavelnr. mede-eigendom: 80 / Fysiek nr.: 80 Commissie: SAPHIR Onroerende voorheffing: 961 € EPC in uitvoering

gegevens woning

Franimo id:	**7409154**
referentie:	**26cb4326cd7f**
nabij of in:	**Cabriès**
regio:	**Provence-Alpes-Côte d'Azur**
woningtype:	**huis**
kamers:	**niet opgegeven**
opp. woning:	**- m2**
opp. terrein:	**- m2**
prijs:	**€ 144.885**

contact

makelaar:	**Bel'Maison**
naam:	**Louis Helsen**
spreekt:	**Engels, Frans, Nederlands**
telefoon:	**0032472515630**