

Investissement

LMNP

By Revenu Pierre

# CLASSIC GENÈVE GAILLARD\*\*\* GAILLARD (74)

Affaires - APPART CITY

## LA RÉGION : AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Auvergne-Rhône-Alpes est une région administrative française située dans le quart sud-est de la France métropolitaine.

Elle se place, avec ses 8.1 millions habitants en 2020, au 2eme rang pour sa population mais aussi pour son nombre d'emplois.

La fréquentation cumulée des hôtels et des campings de la région s'établit à 36,9 millions de nuitées pour 2022, en hausse de 2,5 % par rapport à 2019.



## LA VILLE : GAILLARD

Gaillard est une commune française située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

La commune est située à la frontière suisse, à environ 3 km de Genève. Gaillard comptait 11 600 Habitants , avec un revenu médian annuel de 22 700€ par habitants en 2015.



## RÉSIDENCE "CLASSIC GENÈVE GAILLARD\*\*\*\*"

Construite en 1992, la résidence trois étoiles est idéalement située à la frontière franco-suisse et donne un accès direct et rapide à la grande ville de Genève avec la ligne de tram à deux pas. Elle fournit des prestations de qualité (petit déjeuner, wifi...) et des logements spacieux.

Elle est composée d'appartements allant du studio de 25 m<sup>2</sup> au T2 de 40 m<sup>2</sup>.

La résidence est notée 6.5/10 selon les avis de booking.com.



### SITUATION

**102, Rue de Genève  
74240 Gaillard**

A proximité:

- Bar et restaurant à 5 min à pied
- L'établissement Bayer Healthcare à 6 min en voiture
- Centre ville Annemasse à 10 min à pied
- Hôpital privé de Savoie à 15 min à pied
- Centre ville de Genève à 20 min en tram

La résidence est desservie par:

- La ligne de tram n°12 et 17 à 200m
- La départementale D1205
- L'autoroute A40

