

Balaruc les Bains (34)

# Résidence de Tourisme\*\*\*



**A  
Q  
U  
A  
L  
I  
A**





Balaruc les Bains (34)

## 2<sup>ème</sup> station thermale de France



Sur les rives de l'Étang de Thau, entre Sète et Montpellier, Balaruc-les Bains se révèle entre patrimoine et nature. Célèbre pour ses thermes depuis l'antiquité, plus de 45.000 curistes découvrent chaque année les bienfaits de ses eaux riches en oligo-éléments ainsi que les bénéfices d'un séjour touristique atypique sous le climat méditerranéen. A travers sa promenade qui peut se fouler à pied, à vélo ou en régates, Balaruc offre une vue à 360 sur les villages alentour : Sète l'île singulière, Bouzigues et la magie de ses parcs à huîtres, Mèze, Agde ainsi que Marseillan. Balaruc c'est aussi toute une nature gourmande : ses restaurants sur pontons et leurs spécialités de fruits de mer ; ses plages à fleur d'Étang de Thau où l'on accède directement depuis le cœur du village et ses 60 parcs et jardins.

### 2nd most frequented spa resort in France

*On the shores of the Etang de Thau, between Sète and Montpellier, Balaruc les Bains stands between heritage and nature. Famous for its hot springs since ancient times, more than 45,000 spa-goers every year discover the benefits of its waters rich in trace elements as well enjoying an atypical holiday with Mediterranean temperatures. Through its promenade which can be walked, cycled or sailed, Balaruc offers a panoramic view onto the nearby villages: Sète, a special island, Bouzigues and the magic of its oyster beds, Mèze, Agde and Marseillan. Balaruc is also a place for good-eating and nature: its pontoon restaurants offering their seafood specialities; its beaches bordering the Etang de Thau that can be accessed directly from the heart of the village and its 60 parks and gardens.*

Aqualia

## Une résidence de tourisme\*\*\*



C'est seulement à 150m du cœur de village et des commerces que se niche la résidence de tourisme 3 étoiles Aqualia. Voisine de l'étang de Thau et des thermes O'Balía, la résidence Aqualia est rénovée dans un esprit vitaminé et contemporain. Ligne pure et design ainsi que matériaux contemporains se marient à merveille pour sublimer la nature qui l'entoure. Plage verte, palmiers, patio, piscine, la résidence Aqualia est un pur écrin de verdure et de sérénité. Séjours zen, gourmand et tonique, la résidence Aqualia, met à la disposition de ses visiteurs tout le confort nécessaire pour une parenthèse ensoleillée inoubliable : restaurant ouvert au public, espace fitness, salle de séminaire, bagagerie. . . Et ce, que ce soit pour des vacances, un simple WE, un voyage d'affaires ou un séminaire !

*The 3-star Aqualia tourist residence lies just 150m from the heart of the village and shops. Neighbouring the Etang de Thau and the O'Balía spa, the Aqualia residence has been renovated in an energising and contemporary spirit. Pure designer lines as well as modern materials are used cleverly enhancing the surrounding green space. Green beach, palm trees, patio, pool, the Aqualia residence is in a setting of greenery and serenity. Tranquil and tonifying, with good-food available, the Aqualia residence has at the disposal of its visitors all the amenities required for an unforgettable sunny break: restaurant open to the public, fitness space, seminar room, luggage storage ... whether this is for a holiday, a weekend away, a business trip or a seminar!*



### • Typologies

- 88 Appartements entièrement meublés, équipés et climatisés
- Du studio au T2 Cabine avec terrasse
- Parkings aériens et sous-sol

### • Espace détente

- Piscine extérieure, restaurant ouvert au public, salle de séminaire, espace fitness, bar, salon

### • Services hôteliers

- Réception, petit-déjeuner, service ménage

### • Formule investisseurs

- Loyers assurés par bail de 11 ans, récupération de la TVA
- Dispositif fiscal applicable : Loueur Meublé amortissable
- Gestion par Odalys, un catalogue de plus de 330 destinations.

### • Types

- 88 fully furnished, equipped and air-conditioned apartments
- From studios to Cabin one-bedroom apartments with terrace
- Outside and underground car parking

### • Relaxation area:

- Outside pool, restaurant open to the public, seminar room, fitness area, bar, lounge

### • Hotel services:

- Reception, breakfast, cleaning service

### • Option for investors

- Rents guaranteed by a firm 11-year lease, recovery of VAT
- Applicable tax measure: Amortisable Furnished Rental
- Management by Odalys, a catalogue of over 330 destinations



# Situation







## Adresse de la résidence

225 Avenue des Hespérides - 34540 BALARUC LES BAINS

### Les accès...

-  **VOITURE** : accès autoroute A9 & A75 à 5mn reliant Paris, Lyon, Toulouse, Barcelone.
-  **TRAIN** : Gare TGV de Sète à 10 min. : liaisons quotidiennes vers Paris, Lyon, Marseille.
-  **BATEAU** : Port de Sète lignes régulières vers l'Afrique du Nord, escale des lignes de croisières internationales.
-  **AVION** : Aéroport International de Montpellier Méditerranée offrant 10 liaisons quotidiennes vers Paris et 60 destinations internationales.

### Getting there...

-  **CAR**: A9 & A75 motorway access at 10 mins linking Paris, Lyon, Toulouse, Barcelona.
-  **TRAIN**: High speed train station: Daily links to Paris, Lyon, Marseille.
-  **TRAMWAY AND BUS**: Line 3 starting from Juvignac. Bus line n°25 linking Montpellier.
-  **AIRPORT**: Line 3 starting from Juvignac. Bus line n°25 linking Montpellier.

### Une réalisation signée



### Commercialisation par



### Gestion de la résidence par

