



Appartement 3 Pièces - Libération

NICE 06000

219 000 € *

* 219 000 € honoraires inclus

208 571 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRACE
06000 NICE

04 93 82 26 73

Appartement 3 Pièces - Libération

Investissez dans une opportunité exceptionnelle au coeur de Nice !

Découvrez ce 3 pièces de 54 m² situé en plein centre-ville de Nice, dans un quartier dynamique et en pleine expansion, au pied du tramway L1.

Cet appartement représente une occasion idéale pour les investisseurs à la recherche d'une forte rentabilité grâce à la LOCATION SAISONNIÈRE AUTORISÉE.

> Points forts :

- Potentiel de rentabilité élevé : DPE classé C et locations courtes durées autorisées.
- Possibilité de transformation : Transformez cet espace en un 4 pièces pour maximiser votre investissement.
- Disposition fonctionnelle : Un couloir desservant deux chambres (10 m² et 11 m²), une cuisine aménagée, une salle d'eau, des toilettes séparées et un spacieux séjour de 20 m².

Bien que l'intérieur nécessite des travaux de rénovation, cette propriété offre un potentiel énorme pour les investisseurs avisés.

En modernisant cet espace, vous pourrez attirer des locataires à la recherche d'un logement confortable et bien situé pour leurs séjours à Nice.

> Localisation stratégique :

- Quartier en plein développement : Bénéficiez de la croissance et de l'amélioration continue des infrastructures et des services dans cette zone.

- Accessibilité : Proche de toutes commodités, des transports en commun et des commerces, facilitant la vie quotidienne des locataires.

Ne laissez pas passer cette opportunité unique d'investir dans un quartier en pleine expansion. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir le potentiel de cet appartement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet NICE GAMBETTA pour programmer une visite.

54 m ²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sde
-------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Nord
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	22
Charges annuelles (ALUR)	900 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1946
Fenêtres	Bois simple vitrage
Salle(s) d'eau	1

WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Individuelle
Etat intérieur	A rénover
Date ERP	2024-03-17 17:29:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 660€ et 950€ au 01/01/2021

Photos du bien

