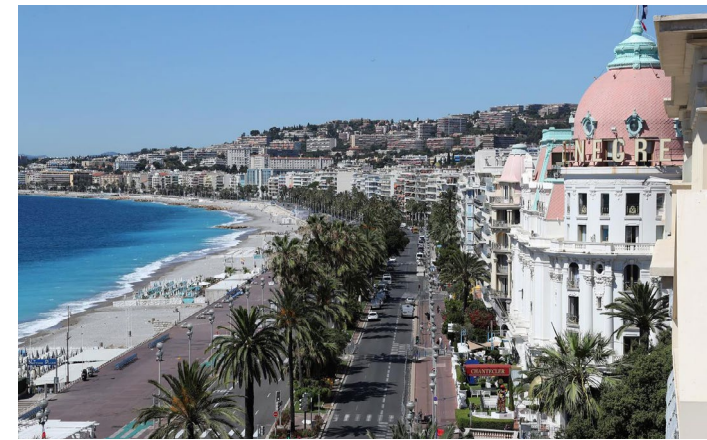


LE FLORA

10 avenue Flora – Cimiez – 06000 NICE

PROGRAMME EN DÉFICIT FONCIER - PINEL OPTIMISÉ OU LOCATION MEUBLÉE
12 APPARTEMENTS 2 PIÈCES LOFT - 1ER NIVEAU 6 APPARTEMENTS - 2ÈME NIVEAU 6 APPARTEMENTS





Nice, métropole phare de la Côte d'Azur

5ème ville de France par sa population, Nice est une véritable métropole grâce notamment à des réalisations d'envergure comme Acropolis, Sophia Antipolis, le Palais des Congrès et son aéroport international (le 2ème de France après Paris). Nice s'est largement ouverte aux activités industrielles, scientifiques et de hautes technologies.

Nice n'est pas seulement cette cité au bord de la Méditerranée. En son sein, de nombreux quartiers avec chacun sa personnalité, sa spécificité, sa manière de vivre, son architecture.

Situé au nord-est du centre-ville de Nice, Cimiez est un quartier résidentiel haut de gamme et très recherché.

Cimiez est sans conteste un quartier d'exception.

Sites archéologiques, musées, monuments historiques, il bénéficie d'une aura reconnue bien au-delà des limites de Nice.

MÉTROPOLE NICE CÔTE D'AZUR

La Métropole Nice Côte d'azur en chiffres

550 000
habitants

49
communes

220 000
emplois

10 millions
de touristes par an

35 000
étudiants

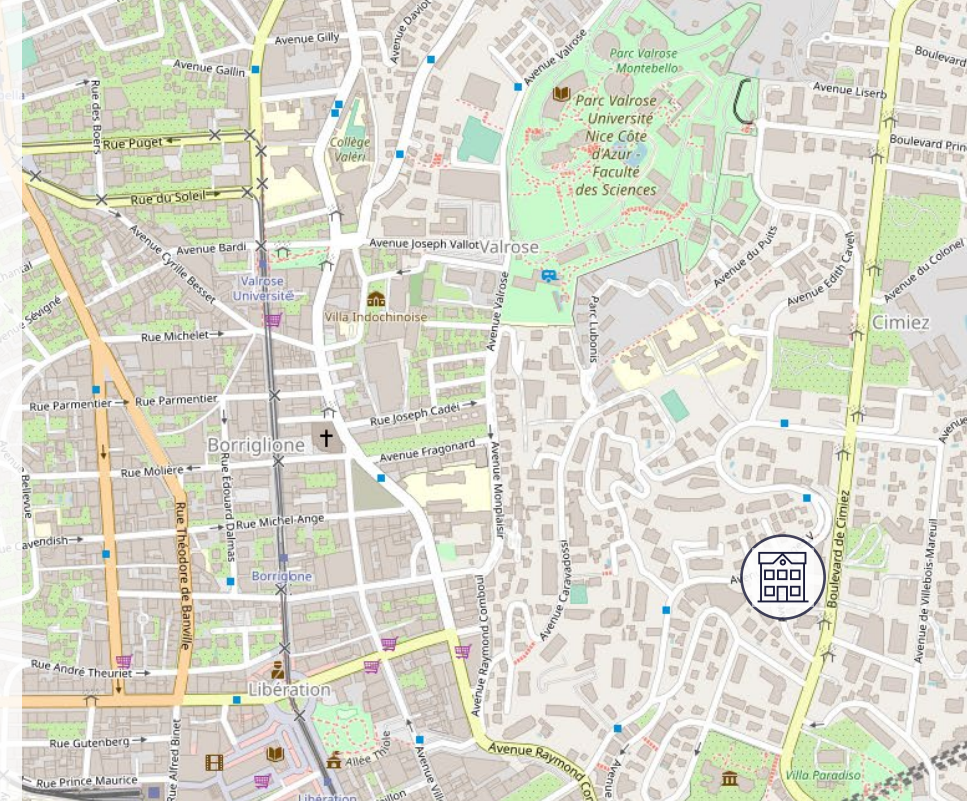
*Source : INSEE

Les points forts

Dispositif fiscal avantageux en Déficit Foncier - Pinel optimisé ou Location Meublée.

Environnement résidentiel et sécurisé au calme en retrait du boulevard de Cimiez. Quartier très prisé de Nice, à deux pas du centre-ville.

Très forte demande locative sur le secteur. Nombreuses Ecoles et Facultés à proximité de notre résidence regroupant 25 000 étudiants (Institut de Biologie Valrose, Faculté des Sciences et d'Ingénierie, ESPE, Institut de Chimie, Itecom Art Design, Ecole d'aides-soignantes, Faculté de Médecine, IPAG, ESID, ...).



10 avenue Flora NICE CIMIEZ



Autoroute A8 Nice Nord : 4 km
Antibes & Monaco : 20 km



Ligne 5 arrêt « Rond-Point Cimiez » SUR le boulevard de Cimiez (3 minutes à pied) permettant de rejoindre le centre-ville de Nice en quelques minutes.

Ligne 37 arrêt arrêt « Avenue Flora » à **30 mètres** permet de rejoindre le très festif et animé quartier de la Libération

Cimiez, un quartier où il fait bon vivre.

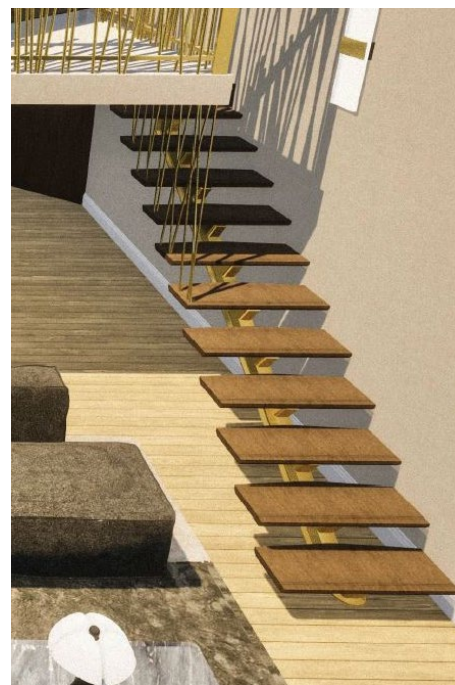
Cimiez est le véritable cœur historique de la ville de Nice. Il reste de cette époque de magnifiques arènes, un oppidum, des thermes, des voies pavées, que l'on peut admirer sur le site et au Musée archéologique situés avenue des Arènes de Cimiez.

Cependant, le quartier a continué de se développer au cours des siècles, comme en témoignent le monastère médiéval de Cimiez et son église du XVe siècle, place Jean-Paul II, puis le palais Gubernatis datant du XVIIe siècle. Enfin, Cimiez connut un nouvel âge d'or avec l'essor d'un tourisme très huppé au XIXe siècle et au début du XXe siècle. Sont alors apparus les hôtels légendaires comme l'Excelsior Régina Palace, sur le boulevard Cimiez.



Le Flora

Le projet « Le Flora » est une très belle réhabilitation d'un petit immeuble d'un étage seulement idéalement situé sur une des plus belles collines de Nice et à deux pas du centre-ville.



PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm
ou parquet.

Cuisine équipée (meubles hauts
et bas, plaque de cuisson, hotte,
frigorifère Top, four combiné grill et
micro ondes).

Salle de bains équipée (receveur
de douche extra-plat, paroi vitrée,
meuble vasque, miroir lumineux,
sèche-serviette).

WC suspendu.

Double vitrage.

DES GARANTIES

Une assurance
Dommage Ouvrage

Une garantie Décennale

Une garantie Biennale

Un agrément et un suivi d'ASL
par le cabinet Rivière

Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà réalisé et commercialisé plus de deux cents logements dans l'ancien réhabilités sur Nice et sa région.

En transformant des bâtiments vétustes et parfois inhabités depuis des années, Valoria Investissements redonne vie à des ensembles immobiliers et fait renaître une vie de quartier sous le soleil de la Méditerranée.

Nous proposons des biens immobiliers de qualité ainsi que de nombreux services pour les investisseurs.



La recherche de locataire

- Recherche d'un locataire.
- Visite de l'appartement.
- Constitution & étude du dossier,
- Rédaction du bail.
- Etablissement & réalisation de l'état des lieux.



La gestion du bien

- Gestion du paiement.
- Suivi, encaissement et relance du loyer et des charges.
- Support administratif.
- Gestion et suivi des travaux.



La gestion du bien en location saisonnière

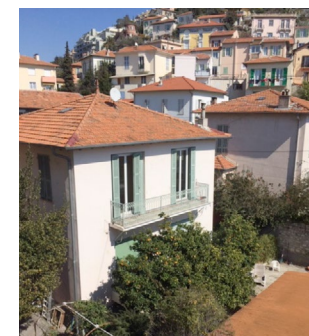
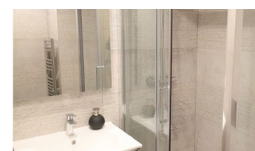
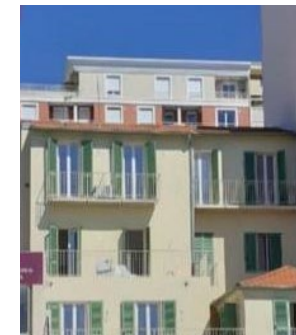
- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des
Anglais

06000 Nice



Côté Fac

26 avenue du Parc
Robiony

06000 Nice

Villa Beatrix

3 avenue Beatrix

06000 Nice



VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>