

# VILLA MARGHERITA

1 rue des Marguerites - 06100 NICE

PROGRAMME VEFA PINEL - PRIX À PARTIR DE 248 000 EUROS  
5 APPARTEMENTS 2 PIÈCES - LIVRAISON PRÉVISIONNELLE 4ÈME TRIMESTRE 2023





## Nice, métropole phare de la Côte d'Azur

5<sup>ème</sup> 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 2<sup>ème</sup> de France après Paris). Nice s'est largement ouverte aux activités industrielles, scientifiques et de hautes technologies.

### 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

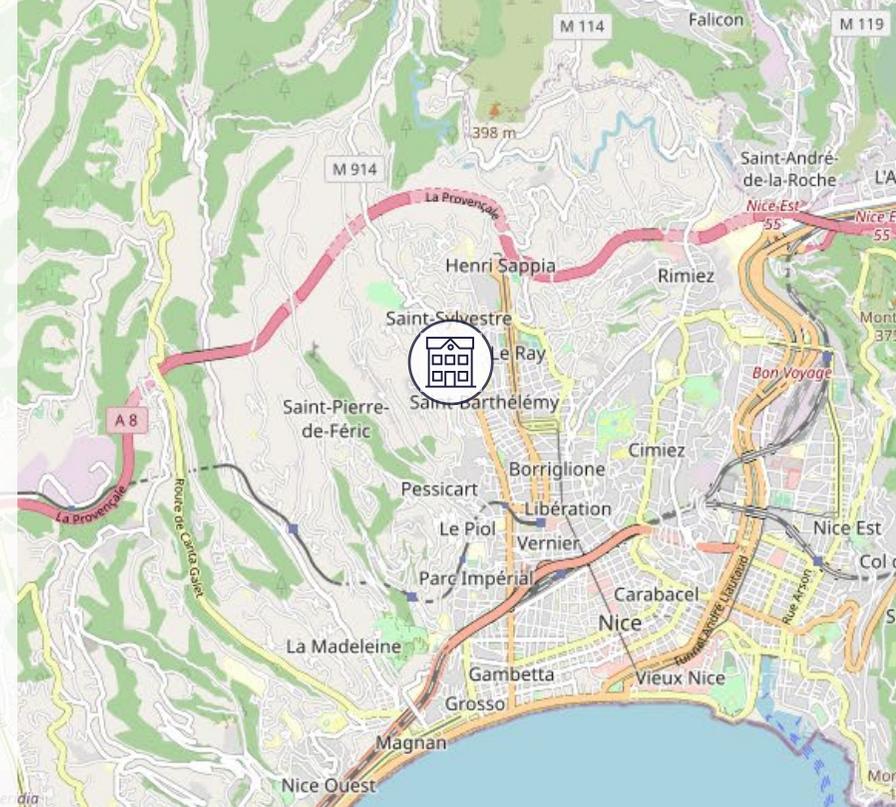
Dispositif fiscal avantageux PINEL.

Sur les hauteurs de Nice, l'environnement est calme et ensoleillé.

Très forte demande locative sur la Métropole niçoise.

Résidence intimiste et contemporaine. Tous les appartements profitent d'une terrasse ou d'un jardin plein sud.

Rare, un appartement par étage.



1 rue des Marguerites  
06100 NICE



## Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

Cannes : 38 km



Bus arrêt «Fanny», lignes 8, 23, 57, L, S

## Au nord de Nice, une adresse paisible et vivante

Situé au nord du centre-ville de Nice, Boriglione est un quartier à la fois dynamique et historique, à l'image de la Villa Arson, magnifique site du XVIII<sup>e</sup> siècle situé sur la colline de Saint-Barthélemy qui abrite une Ecole Nationale Supérieure d'Art et un Centre National d'Art Contemporain.

D'un point de vue strictement immobilier, le quartier offre une mixité architecturale réussie puisque se côtoient de façon harmonieuse des immeubles anciens et des résidences neuves.

Tout est conçu pour le bien-être des résidents avec notamment des avenues très commerçantes comme le boulevard de Cessole et l'avenue Cyrille Besset qui proposent des commerces de bouche, des restaurants traditionnels, mais aussi tous les services comme le sport, la santé, les banques, les écoles de la maternelle à l'Université (Valrose, Faculté de Médecine, INSPE Liégeois (7 mn à pied)).



Pratique, cette adresse apportera aux résidents une vie de quartier conviviale tout en étant à seulement 1 km de l'échangeur A8 pour tous les déplacements vers Cannes ou Monaco, les quartiers d'affaires ou l'aéroport de Nice.

# Villa Margherita

Au coeur de la ville de Nice, la Villa Margherita bénéficie d'un emplacement géographique idéal.. Le programme s'inscrit dans le cadre de la nouvelle réglementation RT 2012



## PRESTATIONS

Carrelage 40 cmx 40 cm dans l'ensemble des pièces à vivre

Double vitrage

Volets roulants électriques (sauf salle d'eau et WC)

Porte d'entrée blindée avec serrure 3 points

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux

Sèche-serviette

Ascenseur

Vidéophone et digicode

Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà réalisé et commercialisé plus de 400 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

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice  
<https://www.valoria-investissements.com>