

11 Avenue du Caroubier

06300 Nice

PROGRAMME PINEL ANCIEN REHABILITE OU LOCATION MEUBLEE

6 APPARTEMENTS DE TYPE STUDIO AU 2 PIECES AVEC BALCON OU TERRASSE - Prix à partir de 160 000 €





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 Sud-Est de Nice, le Mont Boron est un secteur résidentiel avec de magnifiques propriétés de types Belle Epoque, disposant d'une vue panoramique sur la ville de Nice. Le programme Caroubier est situé non loin de la Faculté Saint Jean d'Angély et du quartier du Port 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 pour une location Pinel ou location meublée.

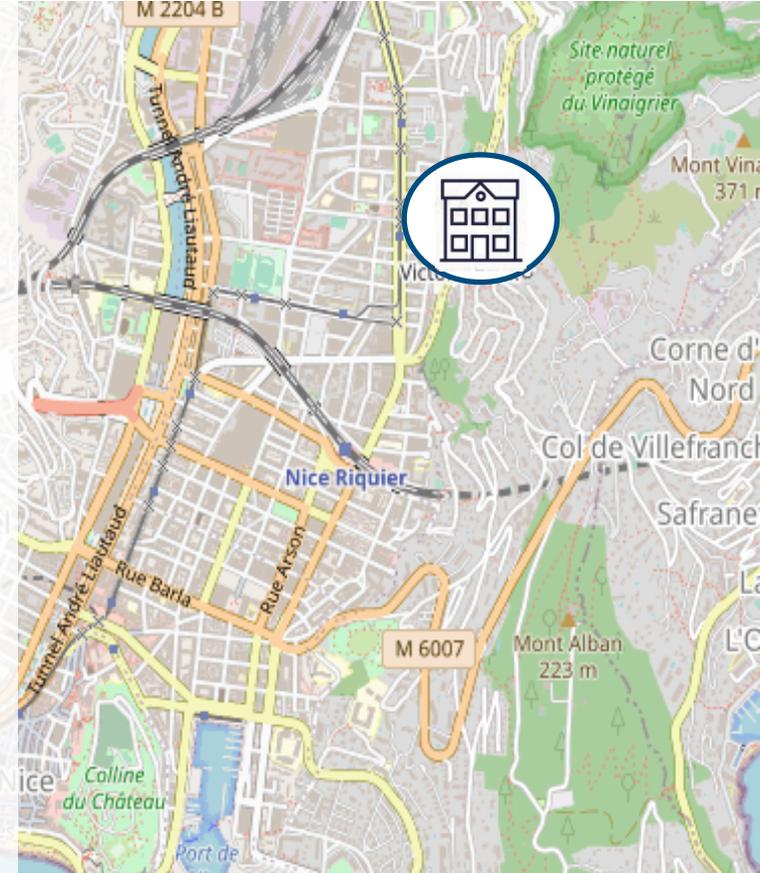
Le Programme est proche de la faculté Saint Jean d'Angely et du quartier du Port de Nice, ce qui offre un emplacement idéal au coeur d'un écrin de verdure.

Rénovation complète des parties communes et privatives ainsi que des extérieurs.

Les appartements de type 2 pièces disposeront de très belles prestations.

Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipées.

Chaque appartement bénéficie d'un extérieur avec une vue dégagée sur la ville de Nice.



Tramway (ligne 1)

Arrêt « Saint Roch» (7 minutes à pied) du programme

Université Saint Jean d'Angély : 1 stations

Place Garibaldi : 4 stations

Place Massena : 7 stations

Gare Principale de Nice : 9 stations



11 Avenue du Caroubier
06300 NICE

Bus (ligne 84)

Arrêt « Port Lympia » (2 minutes à pied) du programme



Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

Cannes : 38 km



Une situation idéale entre le Port, la Fac et le Mont Boron

Le programme Caroubier est idéalement situé au Mont Boron. C'est un quartier résidentiel offrant une vue panoramique sur la ville de Nice. De par sa situation, 11 Caroubier bénéficie d'une proximité avec la Faculté Saint Jean d'Angély ainsi qu'avec le quartier du Port très animé, avec ses commerces de bouche et ses nombreuses boutiques.

Le quartier Mont Boron s'étend à l'est du port, sur le cap de Nice jusqu'en limite de Villefranche-sur-Mer. C'est un joyau naturel avec un parc boisé de plus de 57 hectares dont vous pourrez bénéficier quotidiennement. Entre tradition et renouveau, le quartier du port de Nice est un secteur qui séduit tout type de populations : jeunes actifs, retraités, stars internationales. C'est également un quartier connu pour ses antiquaires, pour la douceur des promenades le long du port, et pour les nombreux croisiéristes. Il est surplombé à l'ouest par la colline du château de Nice, immense parc où riverains et touristes se pressent pour admirer la baie des Anges.



Idéale, cette adresse apportera aux résidents une vie conviviale et paisible. Les lieux de vie et les principaux centres d'intérêts de Nice sont accessibles en quelques minutes à pied ou en Tramway.

Des prestations de qualité

Une garantie décennale, une garantie biennale.



PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm ou parquet.

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

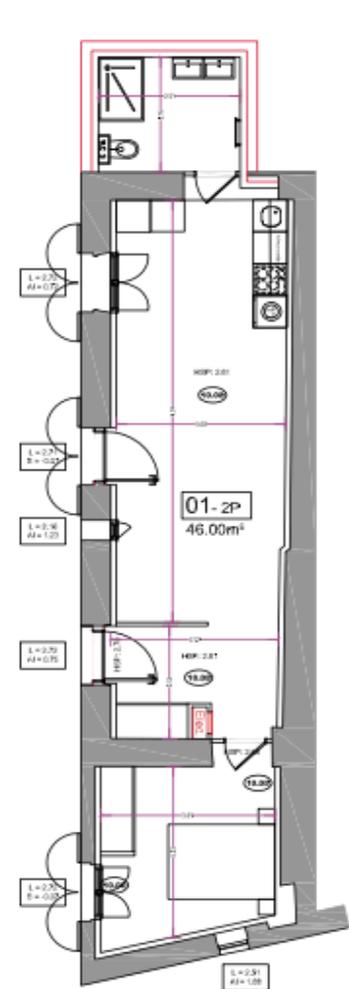
WC suspendu.

Cuisine équipée (meubles hauts et bas, plaque de cuisson, hotte, frigo, four combiné grill et micro-onde).

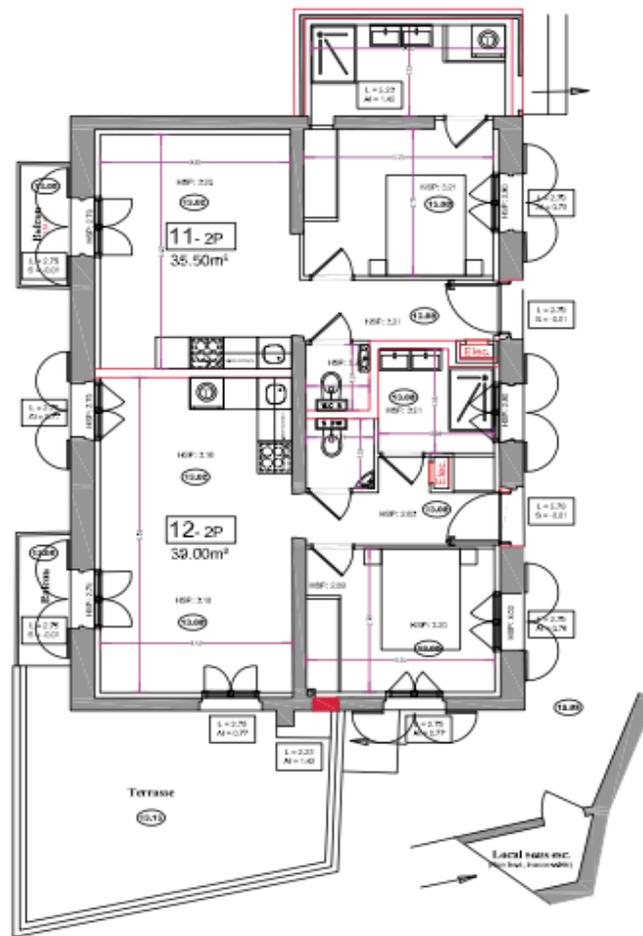


11 Caroubier

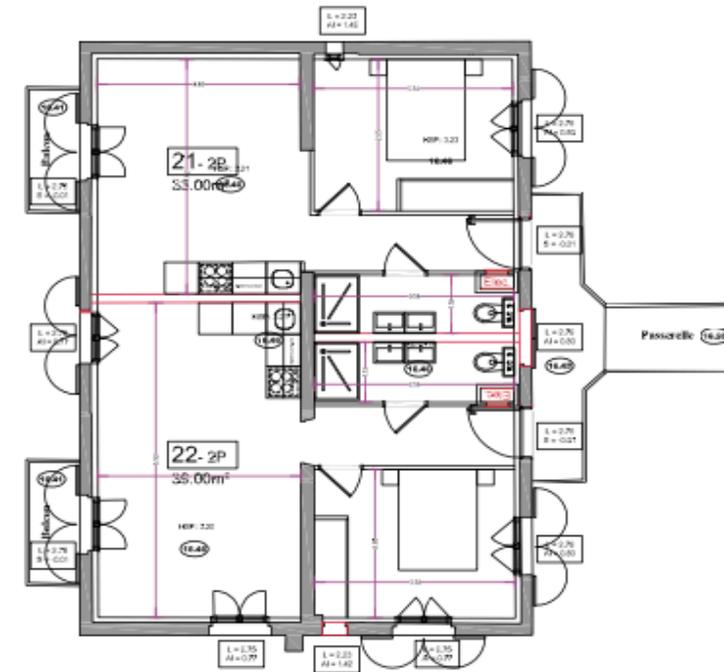
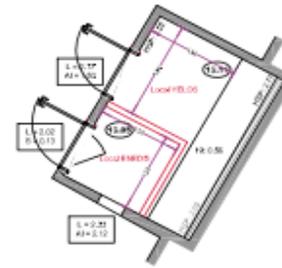
Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit d'une réhabilitation complète d'une bâtisse niçoise. Les parties communes, privées et façades seront entièrement refaites à neuf. Chaque appartement bénéficiera de son propre extérieur.



Entre sol



RDC



R+1

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

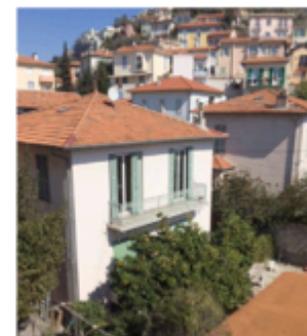
- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des
Anglais

06000 Nice



Côté Fac

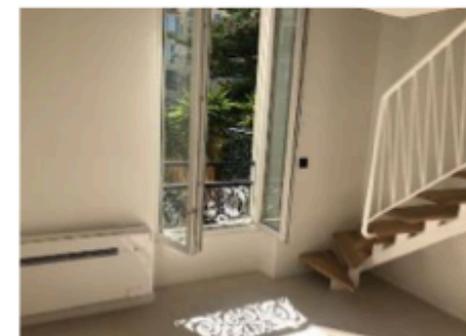
26 avenue du Parc
Robiony

06000 Nice

Villa Beatrix

3 avenue Beatrix

06000 Nice



VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

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