

18 Avenue St Jean Baptiste

06300 Nice

PROGRAMME REHABILITE LOCATION MEUBLEE

2 APPARTEMENTS DE TYPE 2 PIECES REFAITS A NEUF





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.

Situés face au Musée d'Art Moderne sur la coulée verte, les biens se trouvent à quelques pas du Vieux Nice, de la place Garibaldi et de la place Masséna. Un emplacement idéal au coeur de la ville 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 meublée. AIRBNB accepté dans copropriété.

Le quartier est en plein boom avec de nombreux commerces de proximité et le tramway (ligne 1 ou 2). Dans le quartier « tendance » de Nice, à proximité du port, de la Vieille Ville ainsi que de la place Masséna avec ses nombreux bars et restaurants.

Le programme est desservi par la ligne 1 du tramway « arrêt Garibaldi » permettant de rejoindre la plus grande Faculté de Nice Saint-Jean d'Angély à quatre stations de tramway mais aussi par la ligne 2 permettant de rejoindre directement les quartiers Ouest de la ville de Nice et l'aéroport Nice Côte d'Azur.

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



Tramway (ligne 1)

Arrêt « Garibaldi » (1 minute à pied) du programme

Université Saint Jean d'Angély : 4 stations

Vieux Nice : 2 stations

Place Masséna : 3 stations

Gare Principale de Nice : 5 stations

Tramway (ligne 2)

Arrêt « Port Lympia » (5 minutes à pied) du programme

Jean Médecin 3 stations

Aéroport de Nice direct



18 Av St Jean Baptiste
06300 NICE

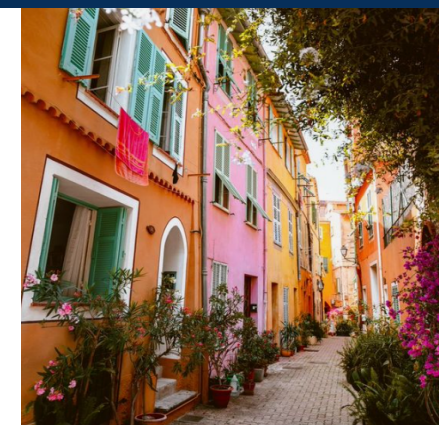


Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

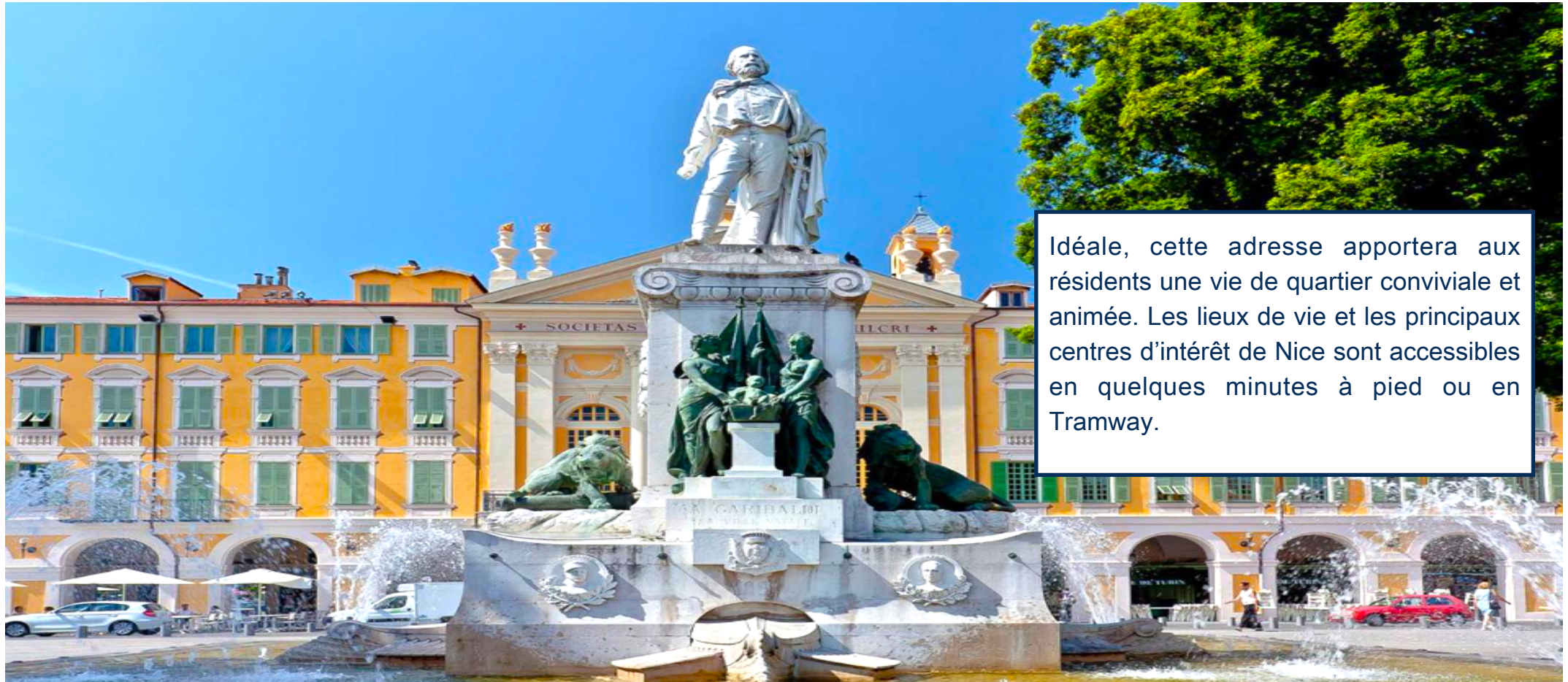
Cannes : 38 km



Une situation idéale sur la Coulée Verte.

Le programme 18 St Jean Baptiste est idéalement situé à deux pas de la Place Garibaldi et du Vieux Nice. C'est un quartier très animé avec des commerces de bouche et de nombreuses boutiques. L'Avenue St Jean Baptiste relie la Nouvelle extension de la coulée verte à la Place Masséna (ligne de tramway 1).

A cinq minutes à pied de notre programme autour de l'emblématique place du Pin et dans les rues adjacentes de la rue Bonaparte, se trouve le petit Marais Niçois. Cet ancien quartier industriel et populaire connaît un regain d'intérêt depuis quelques années dû à une activité nocturne grandissante. Au de la des bars et restaurants branchés qui font sa renommée, le quartier est en perpétuelle mutation et en journée, ce sont des dizaines d'adresses mêlant tradition, savoir-faire et avant-gardisme qui séduisent Niçois et touristes.



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

Le 18 Saint Jean Baptiste

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit de la rénovation complète d'un appartement au quatrième étage qui sera entièrement repensé et 2 appartements seront créés.

PRESTATIONS

Parquet en chêne massif.

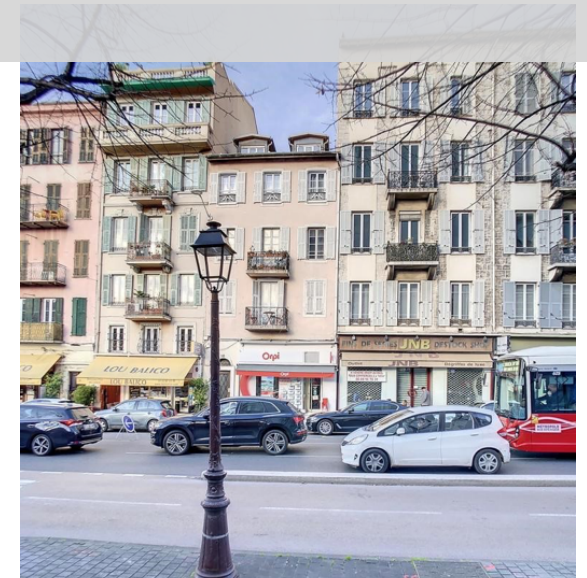
Douche à l'italienne.

WC suspendu.

Climatisation réversible.

Cuisine équipée (lave vaisselle, micro-
onde grill, plaque induction, frigo).

Sèche - serviette.



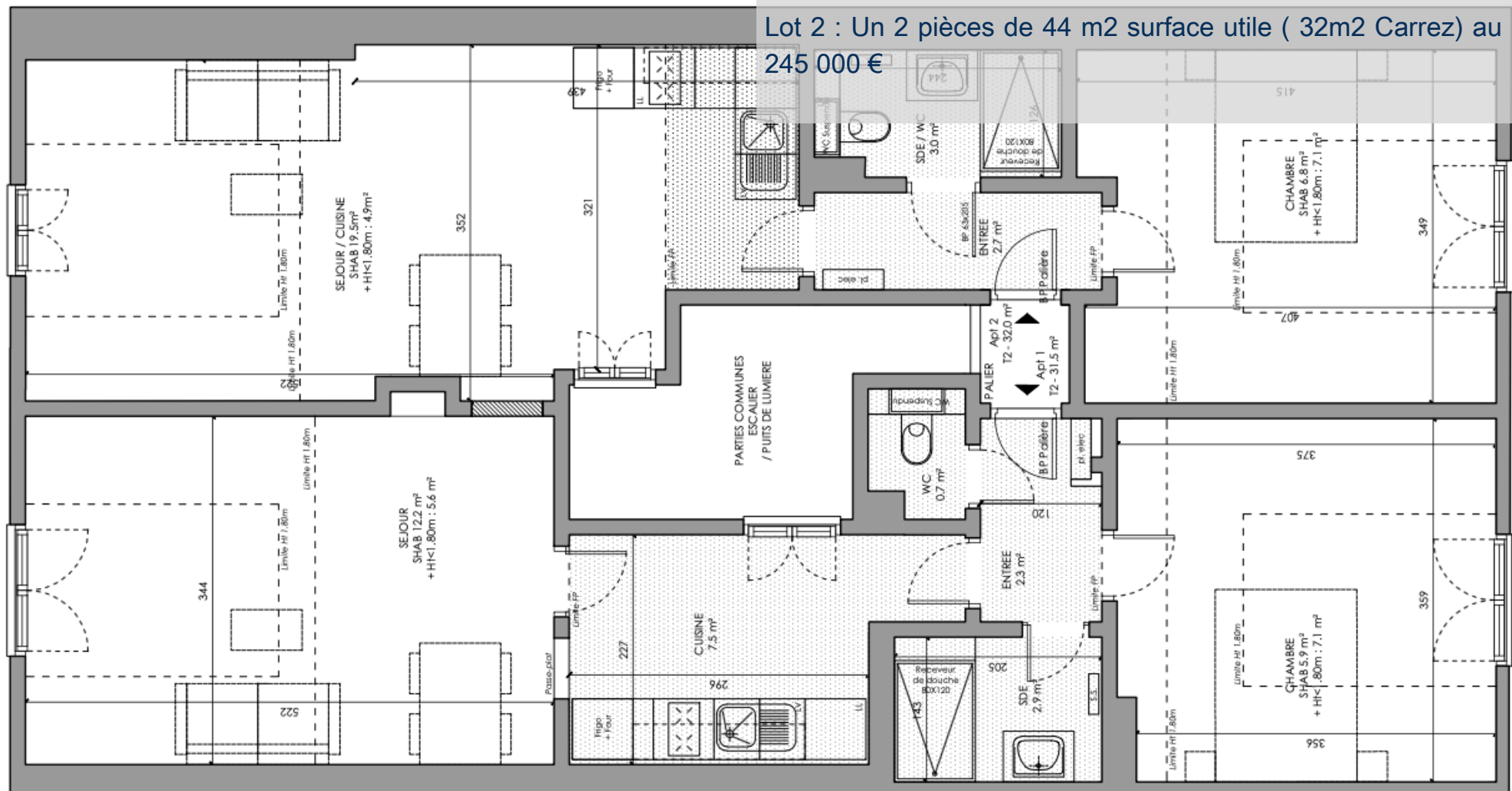
Le 18 Saint Jean Baptiste

Ces deux 2 pièces en 4^{ème} étage et dernier étage sans ascenseur dans un immeuble niçois à l'architecture impeccable offrent de très belles prestations réalisés par un architecte d'intérieur.

DISPONIBILITES

Lot 1 : Un 2 pièces de 44,2 m² surface utile (31,5 m² carrez) au prix de 255 000 €

Lot 2 : Un 2 pièces de 44 m² surface utile (32m² Carrez) au prix de 245 000 €





06 20 15 76 23 - 06 03 15 98 84

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

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