

## VILLA ANDREA

6 avenue du Puits - Cimiez - 06000 NICE (06)

PROGRAMME EN DÉFICIT FONCIER - PINEL OPTIMISÉ OU LOCATION MEUBLÉE  
18 APPARTEMENTS 2 PIÈCES - LIVRAISON PRÉVISIONNELLE : 1ER TRIMESTRE 2023





## 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'Ingenierie, ESPE, Institut de Chimie, Itecom Art Design, Ecole d'aides-soignantes, Faculté de Médecine, IPAG, ESID, ...).

Très belle réhabilitation d'une maison au charme typiquement niçois sur un beau terrain plat planté d'arbres et d'essences méditerranéennes. Les prestations sont de très bon standing.



## 6 avenue du puits NICE CIMIEZ



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



**Ligne 5 arrêt « Edith Cavell »** sur le boulevard de Cimiez (3 minutes à pied) permettant de rejoindre le centre-ville de Nice en quelques minutes.

**Ligne 37 arrêt « George V »** sur l'avenue George V (4 minutes à pied) 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.



# Villa Andrea

Le projet « Villa Andrea » est une très belle réhabilitation d'une maison niçoise de 18 appartements 2 pièces idéalement située 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.

Accès sécurisé, double vitrage.

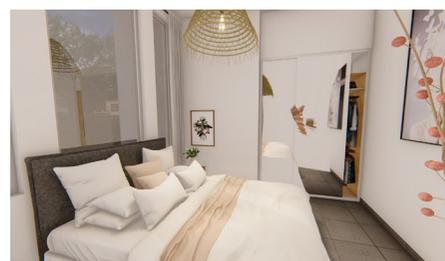
## DES GARANTIES

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>