

LE 19 RÉPUBLIQUE

06300 NICE

PROGRAMME PINEL ANCIEN RÉHABILITÉ OU LOCATION MEUBLÉE
6 APPARTEMENTS DU 2 PIÈCES AU 3 PIÈCES DUPLEX A PARTIR DE 144 000 EUROS





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 secteur du port et de la place Garibaldi est en plein boom grâce à des projets de rénovation urbaine et par l'arrivée du réseau de tramway. La place Garibaldi, à 200 mètres du programme, est l'une des plus belles places de Nice avec ses élégantes façades ocre-jaune, ses arcades, ses cafés et restaurants. Ce bout de Méditerranée a tout pour plaire aux touristes comme aux Niçois.

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

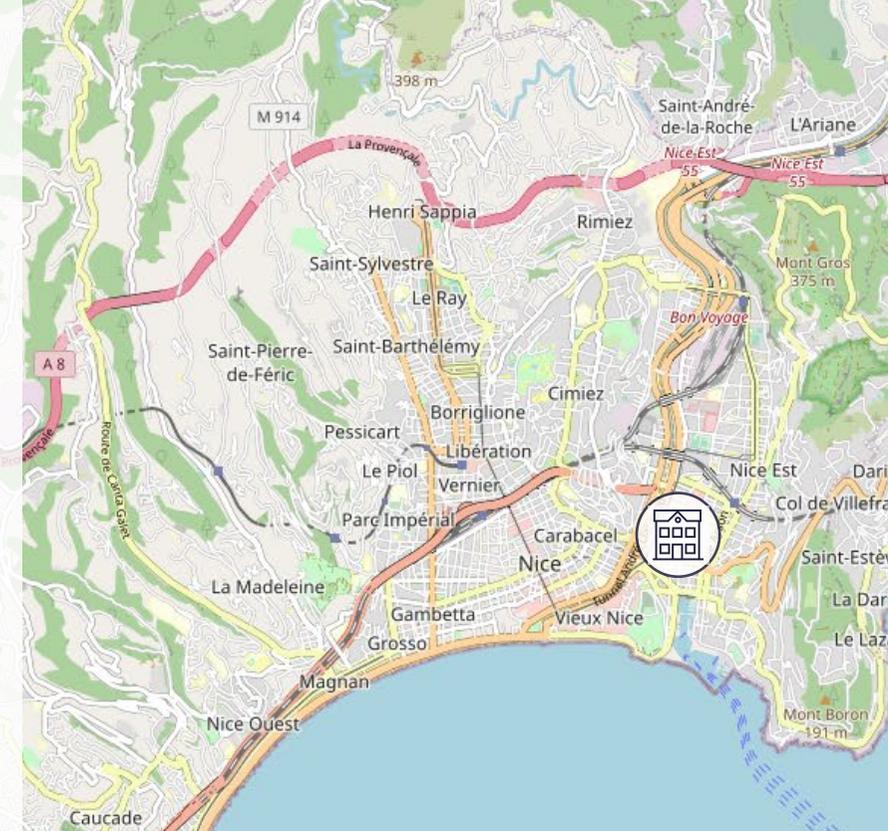
Les points forts

Dispositif fiscal avantageux pour une location Pinel ou location meublée mixte (étudiant & saisonnier).

Le quartier est en plein boom avec de nombreux commerces de proximité et le tramway (boulevard de La République). C'est le quartier « tendance » de Nice avec sa proximité du port et de la Vieille Ville et ses nombreux bars et restaurants (rue Bonaparte) appelé le Petit Marais niçois.

Le programme est desservi par la ligne 1 du tramway « arrêt Place Garibaldi » ou « République » permettant de rejoindre La plus grande Faculté de Nice Saint-Jean d'Angély à trois stations de tramway ainsi que la place Massena, l'avenue Jean Médecin et la gare principale de Nice.

Les appartements du 2 pièces au 3 pièces duplex bénéficient de très belles prestations. Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipées.



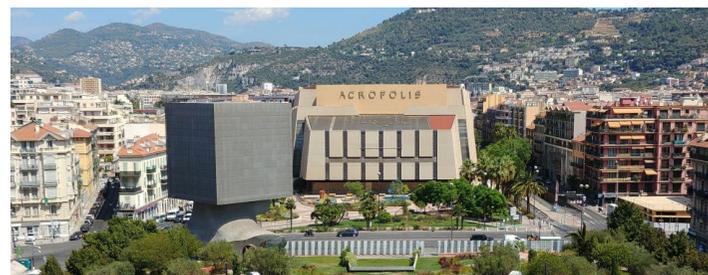
Voiture

Monaco : 20 km
Antibes Sophia Antipolis : 30 km
Cannes : 38 km



Tramway (ligne 1)

Arrêt « Place Garibaldi » ou « République » :
Acropolis : 1 station
Université Saint Jean d'Angély : 3 stations
Vieux Nice : 1 station
Place Massena : 3 stations
Gare Principale de Nice : 5 Stations



19 rue de la République
06300 NICE



Une situation idéale entre le port, la Vieille Ville et le Palais des Congrès

Le programme 19 République est idéalement situé sur la rue de la République. C'est une rue très animée avec des commerces de bouche et de nombreuses boutiques. La rue de la République relie la place Garibaldi à Acropolis (ligne de tramway 1). Polyvalent et multifonctionnel, le palais de Congrès et des Expositions de Nice est leader des centres d'expositions de la Côte d'Azur. Il est classé 2ème de France en nombre de congressistes et 3ème en nombre de congrès accueillis.

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. Mais plus loin que les 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 19 République

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit d'une rénovation complète d'un immeuble niçois de 4 étages avec un patio intérieur relié à un deuxième bâtiment à l'arrière.

La façade côté rue de la République sera nettoyée et les façades intérieures seront entièrement refaites. Des espaces extérieurs seront créés et végétalisés pour l'accès aux logements du rez-de-chaussée.



Carrelage 60cm x 60cm dans les pièces de vie et 60cm x 30cm dans les salles d'eau.

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

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

Double vitrage.

Porte d'entrée blindée avec serrure 5 points.

Digicode.



VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

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