VALORIA INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

LE PATIO SAINT-SYLVESTRE

9 avenue Saint-Sylvestre - 06100 NICE

VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER (VIR) - PINEL OU LOCATION MEUBLÉE

19 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 2 PIÈCES - LIVRAISON 2ÈME 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.
Au pied des collines de Saint-Pancrace et non loin de l'écoquartier du Ray, on trouve Saint-Sylvestre, un quartier qui est desservi par la ligne 1 du Tramway arrêt « Comte de Falicon » (400 mètres de notre résidence).
Aujourd'hui, près de 15 000 Niçois y vivent dans le calme, la sérénité et la quiétude.

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

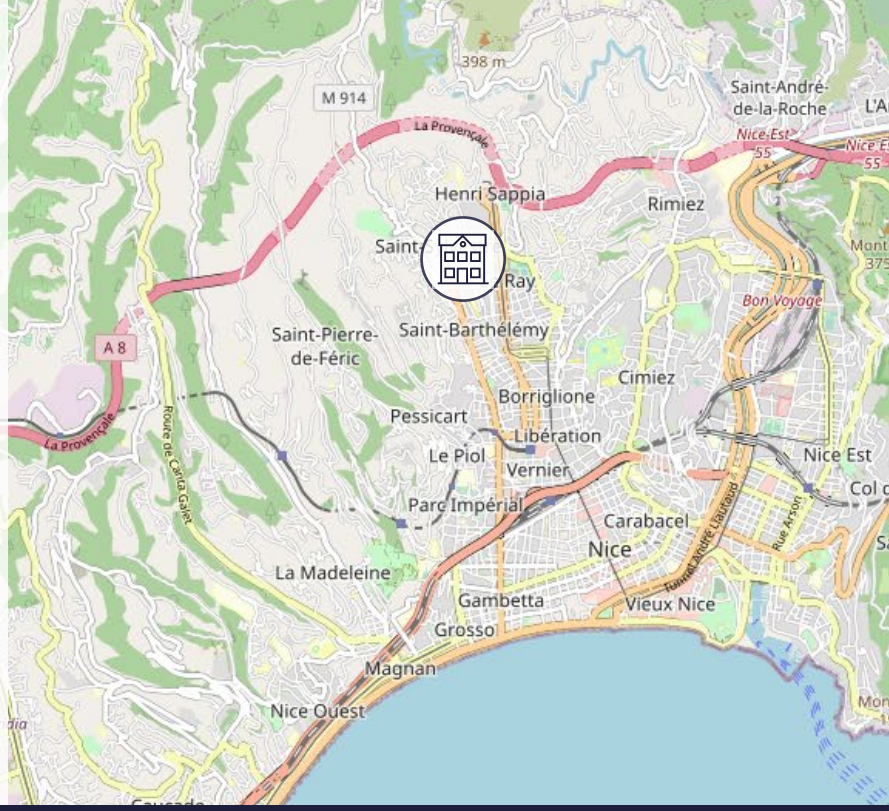
Dispositif fiscal avantageux VIR (Vente d'Immeuble à Rénover), Pinel ou Location Meublée.

Environnement résidentiel calme légèrement en retrait de l'avenue Saint-Sylvestre.

À proximité des commerces et des services, desservi par le tramway Ligne 1, arrêt « Comte de Falicon » à 400 mètres.

Très forte demande locative sur le secteur. A 300 mètres de notre programme se trouve l'IESTS (Institut d'Enseignement Supérieur de Travail Social). Ce centre de formation accueille chaque année 2000 étudiants venant de toute la région.
Source IESTS - jan.2021.

Résidence intimiste et contemporaine très bien agencée. La plupart des appartements ont un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin).



9 Avenue Saint-Sylvestre
06100 NICE

Voiture

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

Tramway (ligne 1) Arrêt « Comte de Falicon » :

Quartier Libération : 5 stations
Place Massena : 8 stations
Jean Médecin (liaison Ligne 2) : 9 stations
Place Garibaldi : 11 stations

Au nord de Nice, une adresse paisible et vivante

Situé au nord du centre-ville de Nice, Saint-Sylvestre est un quartier à la fois dynamique et historique, à l'image de la Villa Arson, magnifique site du XVIIIe 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 Liégeard (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.

Le patio Saint-Sylvestre

Le projet « Patio Saint-Sylvestre » est une résidence intimiste et contemporaine de 19 appartements (du studio au 2 pièces) idéalement agencés, certains en duplex et disposant de terrasse ou de balcon.

PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm ou parquet.

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).

WC suspendu.

DES GARANTIES

Un contrat VIR.

Une garantie financière d'achèvement.

Une assurance Dommage Ouvrage.

Une garantie Décennale.

Une garantie Biennale.

VALORIA INVESTISSEMENTS

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

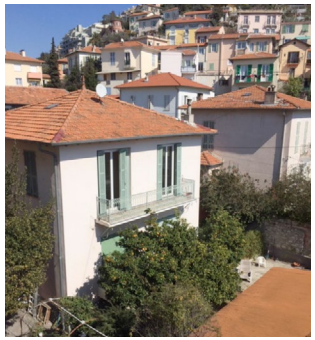
- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des Anglais

06000 Nice



Côté Fac

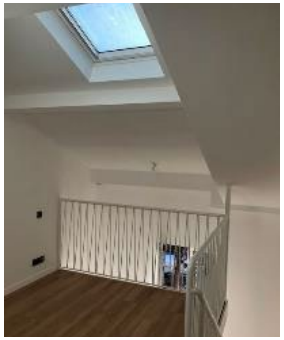
26 avenue du Parc Robiony

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

Photos et documents non contractuels - Valoria Investissements - Octobre 2020