



NICE Musiciens Grand 2P de 78 m² Vendu loué

NICE 06000

390 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE Musiciens Grand 2P de 78 m² Vendu loué

SPECIAL INVESTISSEMENT LOCATIF - VENDU LOUE

À l'angle du boulevard Gambetta et de la rue Rossini, ce grand 2 pièces de 81 m² dévoile, dès l'entrée, des volumes rares en plein cœur de Nice. Un séjour généreux, baigné d'une lumière du Sud, s'ouvrant sur un balcon où l'on devine la douceur de la vie niçoise. La chambre, paisible et tournée vers le Nord, s'évade sur un second balcon ? un refuge intime qui complète harmonieusement l'équilibre du lieu. La cuisine indépendante, les sols soignés, les rangements et les circulations fluides composent un appartement confortable, fidèle aux immeubles de caractère des années 30.

Le bien est vendu loué (712 € HC + 123 € charges),. Un revenu immédiat, et une évolution d'usage naturelle à terme, selon le projet du futur acquéreur.

La copropriété, bien tenue est dotée d'un ascenseur et d'un gardien. Le chauffage est collectif, et l'eau chaude et l'eau froide sont individuelles.

À quelques pas : la gare SNCF, la ligne 2 du tram, les commerces du boulevard, les boulangeries emblématiques du quartier.

Un emplacement envié, où tout se fait à pied.

81.65 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	5
Nombre étages	6
Charges forfaitaires	50 €
Provision sur charges	123 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	39
Charges annuelles (ALUR)	2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1939
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Eau chaude	Collective
Nombre de caves	1
Digicode	Oui
Gardien	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien







