



NICE PROMENADE/ STUDIO RÉNOVÉ À DEUX PAS DE LA MER

NICE 06000

189 000 € *

* 189 000 € honoraires inclus

180 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE
06000 NICE

04 93 82 26 73

NICE PROMENADE/ STUDIO RÉNOVÉ À DEUX PAS DE LA MER

À quelques minutes à pied de la Promenade des Anglais, des plages et du centre ville, ce studio de 26 m² réunit les atouts les plus recherchés pour un investissement locatif à Nice : un emplacement attractif, une rénovation soignée et une vente entièrement meublée.

Situé en rez-de-chaussée d'un immeuble de trois étages, il offre une pièce de vie agréable et intelligemment aménagée avec espace nuit, une cuisine équipée ainsi qu'une salle d'eau avec WC. La climatisation mobile et la fibre optique viennent compléter le confort de ce bien prêt à vivre.

Plusieurs fois loué en location meublée de courte durée, l'appartement constitue une véritable opportunité clé en main pour un investisseur souhaitant se positionner sur un secteur à forte demande, sans travaux ni ameublement à prévoir.

La mer, les commerces, les restaurants et les transports sont accessibles à pied, offrant un cadre particulièrement recherché aussi bien par une clientèle touristique que par des locataires à l'année.

Un pied-à-terre séduisant au coeur de Nice, ou un investissement locatif prêt à être exploité.

26 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	23
Charges annuelles (ALUR)	1024 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Date ERP	2022-06-21 04:47:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211.1 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	111.1 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 650€ au 01/01/2021

Photos du bien



