

Sale Apartment - Nice Centre ville

R+1 - Studio

Lot A15

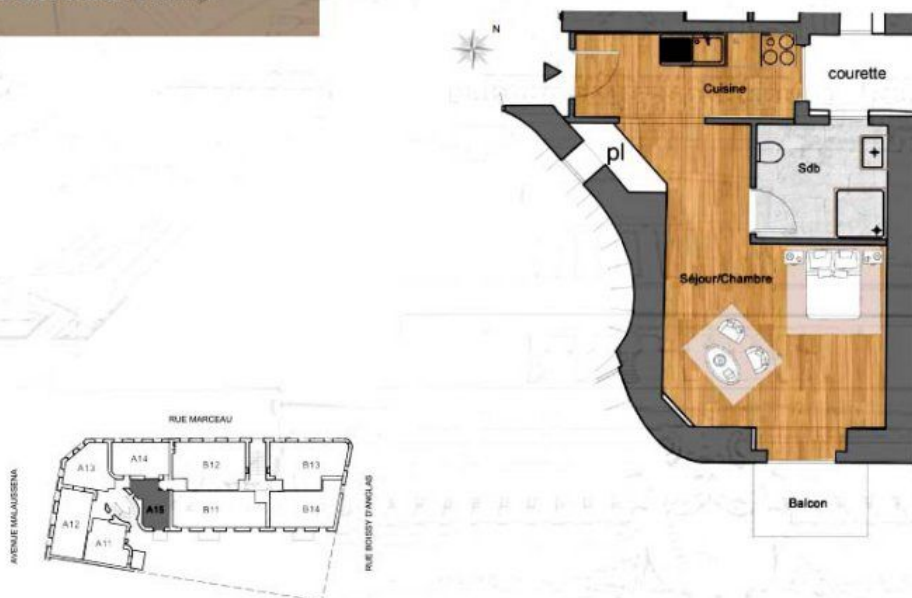
Séjour/Cuisine : 16.49 m²

Cuisine : 5.57 m²

Salle de bains/WC : 5.67 m²

Balcon : 2.50 m²

—
Surface totale : 27.72 m²



28 m² — 1 room — 1st floor

Reference : 287754

195,902 €



PRIMO

136, BD GAMBETTA

06000 Nice - France

Phone : 04 93 88 38 88

Fax : 04 93 88 33 46

Not contractual information

Sale Apartment - Nice Centre ville

Les caractéristiques

- FISCALITE : Déficit foncier
- NOMBRE DE LOGIS : 34 lots (166 places de commercialisation) et 2 locaux commerciaux
- TYPLOGES DES APPARTEMENTS ET ANNEXES : Triplex, T2 et T3 - Balcons et caves
- NOMBRE D'ETAGES : 4 étages
- PRIX DE VENTE MOYEN : 172 843 € pour un T2 de 52 m²
- PRIX DU M² : 263 027 € pour un T2 de 52 m²
- QUOTE PART TRAVAUX : 60 %
- RÉPARTITION PARTIES COMMUNES / PRIVÉES : 22 % / 78 %
- DATE DE LIVRAISON : Début fin 2018
- CALENDRIER TRAVAUX : démarrage 02/04/2017
- NORME ENERGÉTIQUE : H.F. (réglementation thermique par décret du 14/02/2017)

Le quartier

Le quartier Libération, prolongement direct de l'avenue Jean Médecin, est un quartier bourgeois en plein essor qui a connu un renouveau ces dernières années. Réputé pour son animation, il est pourvu de nombreux restaurants, cafés, épicerie fines, mais surtout d'un grand marché à ciel ouvert regroupant plus de 120 étals offrant quotidiennement de nombreux produits locaux de qualité.

Au-delà de la place Charles de Gaulle, la gare du Sud (généralisation Gare des Chemins de fer de Provence) a été complètement rénovée. Achetés simple gare de train, elle est en pleine restauration afin de transformer en pôle de loisirs réunissant plus de 3 500 m² de commerces, restaurants, cinéma multiplexe, centre sportif et marché couvert. Parallèlement, des immeubles ont été construits en accession libre à destination des familles nées, ainsi qu'une résidence étudiante.

Notre programme se situe dans ce quartier très attractif au cœur de vie urbaine animée. Il se compose de deux immeubles de type haussmannien, dont les façades de style fin de siècle jouxtent l'avenue Médecin et de la rue Marceau.

Le parking est constitué d'une cour à usage de stationnement - l'accès s'effectue par la rue Bossy d'Angles.

Points forts du programme :

- Quartier central de Nice
- Prolongement de l'avenue Jean Médecin
- Traité T1 à 200m, arrêt : Gare Thiers
- 0 min à pied du centre ville
- 2 ans à pied de la gare

Vu du ciel

Nice

Capitale de la Côte d'Azur, est située à 205km de Marseille, 80km de Cannes et à seulement 1100 de Paris en avion. Elle est le deuxième plus grand port de France avec 100 km de littoral. Située dans une plaine au pied des Alpes, elle est traversée par le fleuve côtier le Var. Elle est connue pour son climat méditerranéen et ses paysages de montagne.

Le climat est doux toute l'année, avec des températures moyennes de 16°C en hiver et 24°C en été. Le soleil est présent pendant plus de 270 jours par an.

Le logement est très recherché dans la région de la Côte d'Azur. Nice est une ville dynamique et moderne, avec de nombreux commerces et services. Elle est également connue pour ses festivals et ses événements culturels.

LOT A15 Studio 1er étage Surface 27.72m²

Séjour / Chambre	18.40m ²
Cuisine	3.51m ²
Salle de bains / WC	3.57m ²
Balcon	2.50m ²
Surface	27.72m²

Labels in floor plan: cuisine, ouverte, séjour/ chambre, sdb/wc, BALCON.



PRIMO
 136, BD GAMBETTA
 06000 Nice - France
 Phone : 04 93 88 38 88
 Fax : 04 93 88 33 46