



**Les2Quais**

**7 bis Rue Antoine Gautier 06300 NICE**

**Tel : 06.13.12.51.79**

**Site Web : <http://www.les2quais.com>**

**E-Mail : [mishia@les2quais.com](mailto:mishia@les2quais.com)**

## Vente Appartement NICE CENTRE VILLE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 35 m2

Nb pièces : 1 pièce

Année de construction : 1900

Charges : 45 €

Prix : 130000 € FAI

Réf : 85964114 -



### Description détaillée :

NICE centre ville studio

Dans un bel immeuble situé rue Assalit, proche des commerces, à deux pas de l'avenue Jean Médecin, Coquet studio de 35m2(21m2 loi carrez) au dernier étage avec ascenseur.

Pièce principale, coin bureau, coin cuisine, sdd avec wc, poutres apparentes et nombreux rangements.

idéal investisseur : appartement toujours loué, loyer possible 650? cc soit 6% de rentabilité

Location saisonnière autorisé

DPE : C

Bien soumis au statut des copropriétés, Nb de Lot principaux :

Charges courantes : 540 ? / an (Eau Froide inclus). Honoraires agence à charge vendeur

Taxe foncière : 532 ?

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18565107



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18565107/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18565107/appartement-a_vendre-nice-06.php)

## Vente Maison NICE SAINT PIERRE DE FA©RIC ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 300 m2

Surface terrain : 2000 m2

Nb pièces : 12 pièces

Chambres : 7 chambres

SDB : 2 salles de bains

Prix : 995000 € FAI

Réf : 85629505 -



### Description détaillée :

#### NICE ST PIERRE DE FERIC : EXCLUSIVITÉ

Située en position dominante, à moins de 15 min de l'entrée de l'autoroute, 5 min de l'école, à 10min du collège/lycée  
Parc Imperial et  
15 min du centre de Nice.

« ISIS » cette superbe villa individuelle, 12 pièces d'une superficie de 300 m2, rénovée avec des matériaux de qualités, offre une atmosphère chaleureuse et élégante, alliant confort moderne, charme intemporel et authenticité.

La maison principale se compose d'une entrée donnant sur un vaste salon cathédrale lumineux, bénéficiant d'une cheminée, d'un cellier et cuisine ouverte équipée, aménagée ouvrant sur une spacieuse terrasse, idéale pour les repas en famille et amis.

Une mezzanine peut s'aménager selon vos envies (salon de lecture, salle de jeux...)

Le coin nuit comprend 5 chambres dont une suite parentale avec dressing, salle d'eau attenante et WC.

Une salle de bains avec baignoire/douche et deux WC indépendants.

Cette propriété dispose également de plusieurs espaces indépendants: Un studio et un 4P avec chacun son entrée indépendantes, parfaits pour des invités ou pour générer des revenus locatifs.

En dessous une immense dépendance de plus de 120m2 pouvant servir de stockage ou de nombreux aménagements (cinéma, salle de jeux, studio de musique, d'art... et une cuisine d'été

Le tout est implanté sur un terrain plat de 2000m2, piscinable, orné de superbes oliviers, bénéficiant d'une exposition Sud-Ouest qui garantit une luminosité optimale.

La vue dégagée mer et collines est idéale pour profiter des couchers de soleil et des feux d'artifices pendant la période estivale.

La maison est raccordée au tout à l'égout et possède 8 places de parking.

Tout est réuni pour votre plus grand bonheur

Classe énergie D - Taxe foncière 3370? - Bien non soumis au statut de copropriété.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18425736



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18425736/maison-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18425736/maison-a_vendre-nice-06.php)



## Vente Commerce VENCE CENTRE VILLE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 45 m2

Prix : 199000 € FAI

Réf : 85987134 -



Description détaillée :

**EXCLUSIVITÉ**

Emplacement exceptionnel

Très belle opportunité dans le centre historique de Vence, sur la charmante Place Clémenceau, lieu emblématique et très fréquenté aussi bien par les locaux que par les touristes.

Ce restaurant de cuisine traditionnelle, exploité depuis 1992, jouit d'une excellente réputation et d'une clientèle fidèle. Entièrement rénové récemment, il offre un cadre chaleureux et prêt à l'emploi.

Le local comprend :

- ? 45 m² de surface
- ? 42 m² de réserve
- ? 14 couverts en salle
- ? 40 couverts en terrasse, ensoleillée et très agréable
- ? Cuisine professionnelle neuve et entièrement équipée
- ? Grande licence restaurant

Le loyer est très attractif pour l'emplacement : 1 080 ? / mois.

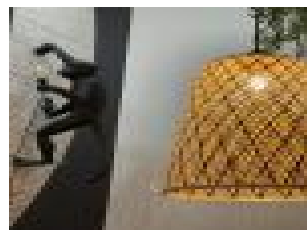
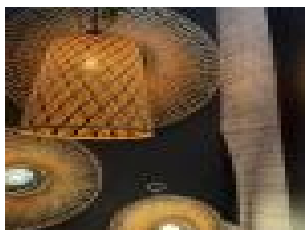
Idéal pour un couple de professionnels ou un projet de restauration clé en main dans un cadre provençal authentique



**Les2Quais**  
7 bis Rue Antoine Gautier  
06300 NICE  
Tel : 06.13.12.51.79  
Siret : 791634611  
E-Mail : mishia@les2quais.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18416066



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18416066/commerce-a\\_vendre-vence-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18416066/commerce-a_vendre-vence-06.php)

## Vente Commerce BEUIL VALBERG ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 145 m2

Nb pièces : 5 pièces

Prix : 325000 € FAI

Réf : 85646914 -



### Description détaillée :

À VENDRE ? MURS COMMERCIAUX LIBRES ? VALBERG CENTRE ? 145 m²

Emplacement n°1 avec vitrine ? Possibilité de division et restauration

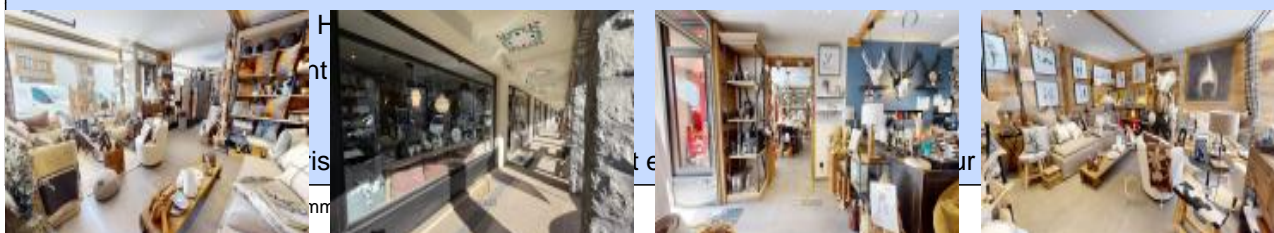
Idéalement situé au cœ̃ur de la station de ski de Valberg, ce local commercial d'environ 145 m² de plain-pied offre une excellente visibilité grâce à son grand linéaire vitrine.

Le local est libre de toute occupation et en très bon état général.

Bail tous commerces ? Possibilité de transformation en restaurant (extraction existante) ou de division en trois cellules commerciales selon votre projet.

Accès facile avec parking public à proximité, flux piéton important en saison.

Une opportunité rare à saisir dans une station dynamique été comme hiver !



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18383921/commerce-a\\_vendre-beuil-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18383921/commerce-a_vendre-beuil-06.php)

## Vente Appartement NICE RIQUIER ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 32 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Charges : 120 €

Prix : 210000 € FAI

Réf : 85961315 -



### Description détaillée :

Véritable coup de cœur pour ?Valentina?, ce magnifique duplex d'architecte de 2 pièces, d'une surface de 32 m<sup>2</sup>, à vivre comme une maison de ville. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, il allie charme et modernité.

Situé dans la cour intérieure d'un immeuble, il bénéficie d'une entrée privative et offre un calme absolu.

Idéalement placé en bas du boulevard du Mont Boron, à proximité immédiate de la gare de Riquier et de toutes les commodités (écoles, commerces, bus, port, tramway, universités?).

L'appartement, baigné de lumière, bénéficie d'une distribution optimisée des espaces :

En Rdc :

? Séjour avec cuisine américaine équipée et aménagée

À l'étage :

? Spacieuse chambre avec rangements, aménagée en suite parentale avec salle de douche et WC

? Coin bureau

Pour votre confort : climatisation, double vitrage, volets roulants électriques, porte blindée, fibre optique, nombreux rangements.

L'appartement peut être vendu entièrement meublé.

Faibles charges ? idéal pour un premier achat, une résidence secondaire ou un investissement locatif



Classe énergie C - Charges 12€/mois - Taxe Foncière 688€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18380366



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18380366/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18380366/appartement-a_vendre-nice-06.php)

## Vente Appartement NICE LE PORT ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 25 m2

Nb pièces : 1 pièce

Charges : 68 €

Prix : 210000 € FAI

Réf : 85938651 -



### Description détaillée :

NICE LE PORT - PLACE DU PIN

IDEAL INVESTISSEURS/PIED À TERRE

Locations saisonnières autorisées (VOTÉ EN AG)

Véritable coup de cœur pour "Luca", ce magnifique Studio de 25m², IDÉALEMENT SITUÉ sur la tant convoitée et animée PLACE DU PIN

Entièrement rénové et meublé avec des PRESTATIONS DE QUALITÉS.

A proximité immédiate du tramway (reliant l'aéroport-le port), des commerces, de la place Garibaldi, du Vieux-Nice et du Port.

Vous serez séduit par le charme de cet appartement, sa rénovation totale, son exposition Sud et vous apprécierez sa fonctionnalité.

Ce petit bijou peut être vendu avec l'intégralité de ses meubles faits sur mesures, son lit escamotable TRÈS PRATIQUE, offrant un vrai lit et la totalité de ses équipements.

Pour votre plus grand confort : climatisation, double vitrage, porte blindée, rangements.

Façade refaite, parties communes rénovés, boîtes aux lettres changées.

Aucun travaux à prévoir dans la copropriété.

Faibles charges, faible taxe foncière.

**EXCELLENTE RENTABILITÉ LOCATIVE.**

"Luca" est idéal pour un investissement locatif ou une résidence secondaire.

Classe énergie D - Charges 68€/mois - Taxe Foncière 300€/an - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18355698



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18355698/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18355698/appartement-a_vendre-nice-06.php)