



**AGENCE ISTR**

**7 Boulevard François Grosso 06000 NICE**

**Tel : 04.93.97.20.00**

**Site Web : <http://www.istra.fr>**

**E-Mail : [agence@istra.fr](mailto:agence@istra.fr)**

## Vente Appartement NICE PROMENADE DES ANGLAIS ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 208 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 6 pièces

Année de construction : 1991

Charges : 700 €

Prix : 1149000 €

Réf : 85513597 -



### Description détaillée :

Une adresse d'exception pour professions libérales.

? Idéalement situé sur la célèbre Promenade des Anglais, à proximité immédiate des prestigieux hôtels Negresco et West-End, ce local professionnel de 208,21m<sup>2</sup> bénéficie d'un cadre de prestige pour vos activités libérales.

Au c?ur de la résidence sécurisée « Villa Prat », un immeuble au style unique érigé au début des années 1990, ce bien est parfaitement adapté pour un usage de bureaux ?.

Un aménagement optimisé pour le confort et l'efficacité

- Rez-de-chaussée :

Une réception lumineuse accueillante

- Demi étage :

Une grande pièce principale de plus de 63 m<sup>2</sup>

Un dégagement et deux bureaux de 19,91 m<sup>2</sup> et 14,75 m<sup>2</sup>

Une salle d'eau avec 2 WC

Un escalier intérieur menant à l'étage

- Premier étage :

Un dégagement, et deux bureaux spacieux de 22,78 m<sup>2</sup> et 21,20 m<sup>2</sup>.

Usage professionnel uniquement ??

Ce local est exclusivement réservé aux professions libérales (activités non commerciales et non industrielles). Une opportunité rare pour avocats, médecins, notaires, architectes, ou toute autre profession libérale recherchant une



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

adresse de prestige à Nice.

Emplacement exceptionnel sur la Promenade des Anglais ??.

Profitez d'un environnement professionnel privilégié au c?ur de Nice, avec une accessibilité optimale pour vos clients grâce au parking Masséna voisin et à la proximité des grands axes.

---

? Co-Exclusivité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour découvrir ce local professionnel :

04 93 97 2000

---

Bien soumis au statut de la copropriété (total de 30 lots). Provisions sur charges : 700 euros par mois. 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°18308685



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18308685/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18308685/appartement-a_vendre-nice-06.php)

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

Surface : 74 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 19 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1970

Charges : 287 €

Prix : 390000 €

Réf : 85774385 -



### Description détaillée :

??? Vous cherchez un appartement confortable et ensoleillé à Nice, dans un quartier à la fois central et verdoyant ?  
 Bienvenue au "Milady", à deux pas de la Cathédrale Orthodoxe Russe.

? Situé au 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur d'une résidence de standing avec concierge, cet appartement traversant Est/Ouest de 74,13m<sup>2</sup> a de quoi séduire les amateurs de lumière et de confort. L'entrée est accueillante et donne accès à toutes les pièces, à commencer par un beau séjour en marbre de près de 20m<sup>2</sup>, climatisé et orienté Ouest. Contigüe au salon, la cuisine indépendante est équipée et s'ouvre sur le terrasse.

Côté nuit, deux belles chambres (12,06m<sup>2</sup> et 13,79m<sup>2</sup>) offrent calme et intimité. S'y ajoutent 2 salles de douche avec WC ? parce que même en couple, avoir chacun sa salle d'eau, c'est le summum du confort ?. Les rangements ne sont pas en reste, avec un dégagement intégrant un dressing.

? Le coup de c?ur : une terrasse de plus de 10m<sup>2</sup> dessert le salon, la cuisine et une chambre. Elle est exposée plein Ouest, donnant sur les jardins de la Cathédrale Russe. Un cadre verdoyant pour vos lectures matinales ou vos apéritifs au coucher du soleil. Et pour les amateurs de café au lever du jour, un balcon côté Est vous permettra de saluer les premiers rayons de soleil et d'observer la vie du quartier. En sous-sol, un beau garage et une cave complètent le tableau.

? Que vous soyez une famille active, un couple fraîchement retraité, ou tout simplement en quête d'un cadre de vie agréable avec toutes les commodités à proximité (transports, commerces, écoles, clinique du Parc Impérial, club de tennis du Nice LTC?), cet appartement coche toutes les cases.

Et cerise sur le gâteau, il s'agit d'une exclusivité ! ? Vous ne trouverez ce bien que chez Istra, votre agence niçoise de



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

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

confiance depuis plus de 30 ans.

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18292029



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18292029/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18292029/appartement-a_vendre-nice-06.php)

## Vente Appartement NICE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 39 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 11 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

Année de construction : 1927

Charges : 193 €

Prix : 216000 €

Réf : 84370580 -



### Description détaillée :

Bienvenue dans l'immeuble « Les Pervenches », une adresse pleine de charme et d'histoire où le célèbre romancier Romain Gary a passé une partie de son adolescence. Situé en 7<sup>ème</sup> et dernier étage, cet appartement de 2 pièces vous offre une vue dégagée sur la colline des Baumettes ?.

? Un cocon au potentiel incroyable

L'appartement a une surface de de 39,64 m<sup>2</sup> et s'ouvre sur un beau balcon de 9,60 m<sup>2</sup> exposé Ouest. Il comprend une entrée, un dégagement avec entrée de service, un salon lumineux avec 2 portes-fenêtres, une chambre confortable, une cuisine indépendante (qui pourrait être ouverte sur le salon pour un esprit plus contemporain), ainsi qu'une salle de douche, et un WC avec lave-mains.

Côté ambiance ? Le calme absolu ?? et une localisation ultra-pratique : à deux pas des commerces, écoles, transports (dont le tramway ligne 2) et des plages ??.

Un soupçon d'imagination pour une belle transformation ??

Soyons honnêtes : cet appartement mérite des travaux de rafraîchissement pour révéler tout son potentiel. Mais quelle opportunité de créer un intérieur à votre goût dans un cadre aussi privilégié, en dernier étage, ensoleillé et au calme. L'eau froide, l'eau chaude et le chauffage sont collectifs. L'appartement dispose de fenêtres en double-vitrage et de la climatisation.

L'immeuble dispose d'un ascenseur et d'un bel escalier en marbre aux rembarbes dorées. Côté escalier de service, un espace commun peut être utilisé pour du rangement ou comme débarras.

? Idéal pour ?



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

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

?? Un pied-à-terre ensoleillé à Nice  
?? Un investissement locatif stratégique  
?? Un premier achat dans un quartier recherché  
La Promenade des Anglais est à seulement 300 mètres !

? Cet immeuble fut jusque dans l'après-guerre l'hôtel-pension « Mermonts », un établissement cosmopolite tenu par la mère de Romain Gary. L?

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18155574



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18155574/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18155574/appartement-a_vendre-nice-06.php)

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

Surface : 78 m<sup>2</sup>  
 Nb pièces : 3 pièces  
 Charges : 152 €  
 Prix : 420000 €  
 Réf : 85535515 -



### Description détaillée :

À vendre à Nice : Appartement divisé en deux unités habitables, à proximité de la Promenade des Anglais.

?? Situé dans le quartier de Dante Gambetta, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et du bord de mer, cet appartement offre une configuration intéressante et un vrai potentiel locatif.

? Avec une superficie totale de 78,02 m<sup>2</sup>, ce bien immobilier (un seul lot de copropriété) a été intelligemment aménagé en deux espaces indépendants :

- Un 2 pièces traversant de 46,49 m<sup>2</sup>, comprenant un séjour avec cuisine ouverte équipée, une grande chambre exposée plein sud, une salle de douche avec WC, et un balcon.
- Un studio lumineux de 31,53 m<sup>2</sup>, exposé plein sud, comprenant un beau séjour, une cuisine équipée ouverte, et une salle de douche récente avec WC sanibroyeur.

Le tout est situé au 2<sup>e</sup> et dernier étage sous les combles dans une petite copropriété sans ascenseur, située 18 rue Dante à Nice.

Ce bien en très bon état dispose de hauts plafonds. Avec un DPE classé en D, l'appartement offre un bon confort énergétique correct.

? Grâce à sa configuration, cet appartement offre de multiples possibilités :

- Investissement locatif : Louez les deux espaces séparément pour maximiser la rentabilité.
- Projet résidentiel : Réunissez les deux unités pour créer un appartement spacieux et lumineux.

Son emplacement central, combiné à son potentiel locatif, en fait une opportunité idéale pour les investisseurs ou les acquéreurs souhaitant personnaliser leur future résidence.



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

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

? Nouveau bien sélectionné par l'agence Istra.

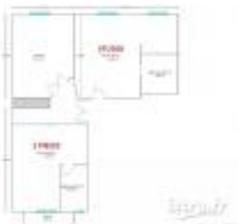
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien.

? 04.93.97.2000 ou un mail

Bien soumis au statut de la copropriété (total de 8 lots). Provisions sur charges : 152 euros par mois (fonds Alur inclus).

Taxe foncière annuelle 1.135

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18095206



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18095206/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18095206/appartement-a_vendre-nice-06.php)

## Vente Maison NICE SAINT SYLVESTRE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 30 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 4 pièces

Chambres : 3 chambres

Année de construction : 1928

Prix : 595000 €

Réf : 85502622 -



### Description détaillée :

Vous cherchez une maison proche des commerces et des transports ? Une maison qui vous permet d'accéder à pied à toutes les commodités ? Ne cherchez plus : ? la Villa Binda, dans le quartier agréable de Saint-Sylvestre est prête à écrire son prochain chapitre ? avec vous !

Une maison avec du potentiel ??

Avec une surface habitable de 100,06m<sup>2</sup> et une surface totale de 186.28m<sup>2</sup>, cette maison sur deux niveaux saura séduire les amateurs de projets qui y verront l'occasion, moyennant quelques travaux, d'en faire un véritable chez-soi à leur goût.

Au 1er étage, le salon de 30m<sup>2</sup> est baigné de lumière grâce à sa quadruple exposition. La cuisine aménagée est indépendante, mais vous pourrez imaginer de l'ouvrir sur le séjour pour lui donner un caractère plus moderne.

Le jardin est très petit, avec un magnifique bougainvillier et un citronnier chargé de fruits, mais les amateurs de plein air seront conquis par la terrasse à ciel ouvert d'environ 100m<sup>2</sup> ?? : un lieu parfait pour se retrouver en famille, cultiver un potager urbain, ou simplement profiter du soleil niçois.

Des espaces pensés pour toute la famille ????????

Le rez-de-jardin offre trois chambres confortables : 12.59 m<sup>2</sup>, 13.10 m<sup>2</sup> et 14.96 m<sup>2</sup>. Chacun peut y trouver son espace personnel, qu'il s'agisse des parents ou des enfants. S'y ajoutent des dégagements et espaces de rangement (dressing, buanderie).



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

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

La maison est climatisée et dispose de deux salles d'eau avec WC (une à chaque étage pour éviter les embouteillages matinaux).

Vous bénéficiez d'un garage de plain-pied de 50m<sup>2</sup> avec plus de 3.20 mètres de hauteur sous plafond ! Un vrai atout pour les collectionneurs de voitures, les bricoleurs passionnés ou les familles en quête d'espace de rangement. Et pour les amateurs de bonnes bouteilles, une cave

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18091069



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18091069/maison-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18091069/maison-a_vendre-nice-06.php)

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

Surface : 51 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 1 chambre

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1952

Charges : 87 €

Prix : 275000 €

Réf : 85118198 -



### Description détaillée :

? Découvrez un charmant appartement de 2 pièces situé dans le quartier Grosso / Fleurs à Nice.

D'une surface habitable de 51,67 m<sup>2</sup>, cet appartement d'angle est situé en avant-dernier étage avec ascenseur. Il bénéficie d'une belle luminosité avec son exposition sud et ouest. La disposition astucieuse comprend une entrée avec placard, une chambre confortable, une salle de bains, et un wc séparé. La cuisine indépendante et le séjour s'ouvrent sur un balcon circulaire, offrant une vue dégagée.

? Le bien nécessite des travaux de modernisation, mais il recèle un potentiel pour devenir un cocon à votre image.

? Disponible à mi-juillet 2025, cet appartement est idéal un acquéreur qui souhaite profiter d'une vie à proximité des commerces, transports en commun et du bord de mer. ?? Le règlement de copropriété prévoit une clause d'habitation bourgeoise.

?? L'immeuble « Le Provençal » date de 1952, il s'agit d'une surélévation de la bâtisse d'origine. Il est situé au 22 Boulevard François Grosso, à moins de 500 mètres de la station de tramway et des plages. Co-Exclusivité.

? Ne laissez pas passer cette opportunité. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite : ? 04.93.97.2000 /



inclus - eau

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18053142/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18053142/appartement-a_vendre-nice-06.php)

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

Surface : 38 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 2 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1903

Charges : 119 €

Prix : 199000 €

Réf : 85189433 -



### Description détaillée :

Découvrez cet appartement astucieusement transformé en 3 pièces, idéal pour un investissement locatif ou une résidence secondaire. Pour info, la location saisonnière n'est pas autorisée.

Avec une superficie optimisée de 38,33m<sup>2</sup>, ce bien vous offre :

? Un Salon exposé sud avec une cuisine américaine équipée, parfait pour créer une ambiance conviviale.

? Deux chambres offrant des espaces privés bien délimités malgré la taille compacte du bien.

? Une salle de douche à l'italienne, moderne et élégante. S'y ajoute un WC séparé avec fenêtre.

Équipements et confort : l'appartement est en rez-de-chaussée surélevé. Traversant nord/sud, il dispose de fenêtres en double vitrage.

?? Situé dans le recherché quartier des Musiciens, cet appartement bénéficie de la proximité des transports en commun, des commerces, et du bord de mer, accessibles en quelques minutes à pied. Cette localisation garantit une forte attractivité auprès des locataires, notamment étudiants ou jeunes actifs.

? Pourquoi investir dans cet appartement ?

? Un produit recherché : Ce type de bien est particulièrement prisé pour la colocation étudiante grâce à sa configuration optimisée.

? Rentabilité potentielle : Entre le dynamisme du quartier et la demande locative croissante, ce bien constitue une opportunité d'investissement.

Ne passez pas à côté du potentiel de cet appartement qui attend son nouveau propriétaire.



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

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

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.

Camille SALHAB ? 06.60.98.01.07 ?

Un bien exclusif proposé par l'agence Istra ?

---

Bien soumis au statut de la copropriété (total de 11 lots). Provisions sur charges : 119 euros par mois. Taxe foncière annuelle 921 euros. DPE : Classe E.

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

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17964225



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17964225/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17964225/appartement-a_vendre-nice-06.php)

## Vente Appartement NICE ( Alpes Maritimes - 06 )

Surface : 68 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 20 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1967

Charges : 262 €

Prix : 395000 €

Réf : 85321182 -



### Description détaillée :

Découvrez cet appartement élégant de 68,16m<sup>2</sup>, idéalement situé à Nice dans une résidence de standing du quartier François Grosso, cet appartement offre un cadre de vie confortable et pratique, à deux pas des commodités essentielles : écoles, transports en commun, commerces, et bien sûr, la Promenade des Anglais et le bord de mer. ??

Une entrée centrale distribue harmonieusement les espaces de vie. Le salon de plus de 20m<sup>2</sup>, avec une grande baie vitrée, s'ouvre sur la terrasse. La jolie cuisine américaine équipée est idéale pour partager des moments conviviaux autour du coin repas. Les deux chambres spacieuses (14,03 et 10,99m<sup>2</sup>) et parquetées apportent chaleur et élégance à l'ensemble. Une salle de bains fonctionnelle avec coin buanderie et un WC séparé avec lave-main complètent ce bien.

? Point fort indéniable, la terrasse de 8,30m<sup>2</sup> bénéficie du soleil levant. Un store électrique et plusieurs stores vénitiens vous offrent confort et intimité, tandis que le chauffage et la climatisation par air pulsé assurent un confort optimal toute l'année. La gardienne d'immeuble apporte un service sécurisant et pratique, un atout très apprécié dans ce type de résidence.

? Cet appartement séduit par son emplacement stratégique, son agencement optimisé et ses prestations modernes. Exclusivement proposé par l'agence Istra, il représente une opportunité pour les acquéreurs à la recherche d'un bien de qualité. Ne manquez pas cette occasion : contactez-nous dès aujourd'hui ? 04.93.97.2000 pour organiser une visite.

Bien soumis au statut de la copropriété (total de 364 lots). Provisions sur charges : 262 euros par mois. Taxe foncière annuelle 1987 euros. DPE : Classe D.



**AGENCE ISTR**  
7 Boulevard François Grosso  
06000 NICE  
Tel : 04.93.97.20.00  
E-Mail : agence@istra.fr

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

Bel Air Mansions 21/23 Boulevard François Grosso. 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°17921327



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17921327/appartement-a\\_vendre-nice-06.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17921327/appartement-a_vendre-nice-06.php)