

VILLA GIULIA

351 avenue de Fabron - 06200 NICE

DÉFICIT FONCIER - PINEL OPTIMISÉ OU LOCATION MEUBLÉE
8 APPARTEMENTS 2 & 3 PIÈCES AVEC BALCON, TERRASSE OU JARDIN - LIVRAISON 2ÈME TRIMESTRE 2022





Nice, métropole phare de la Côte d'Azur

5ème ville de France par sa population, Nice est une véritable métropole grâce notamment à des réalisations d'envergure comme Acropolis, Sophia Antipolis, le Palais des Congrès et son aéroport international (le 2ème de France après Paris). Nice s'est largement ouverte aux activités industrielles, scientifiques et de hautes technologies.

Nice n'est pas seulement cette cité au bord de la Méditerranée. En son sein, de nombreux quartiers avec chacun sa personnalité, sa spécificité, sa manière de vivre, son architecture.

Le quartier de Fabron est situé dans la partie ouest de la ville de Nice. Il s'étend du bord de mer et grimpe sur la colline par l'avenue de Fabron. Il compte 9 076 habitants dont la moyenne d'âge est de 45 ans. Il est en grande partie composé de couples avec enfants (61%). Près de deux tiers des actifs sont cadres ou chefs d'entreprise.

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

La Métropole Nice Côte d'azur en chiffres

550 000
habitants

49
communes

220 000
emplois

10 millions
de touristes par an

35 000
étudiants

*Source : INSEE

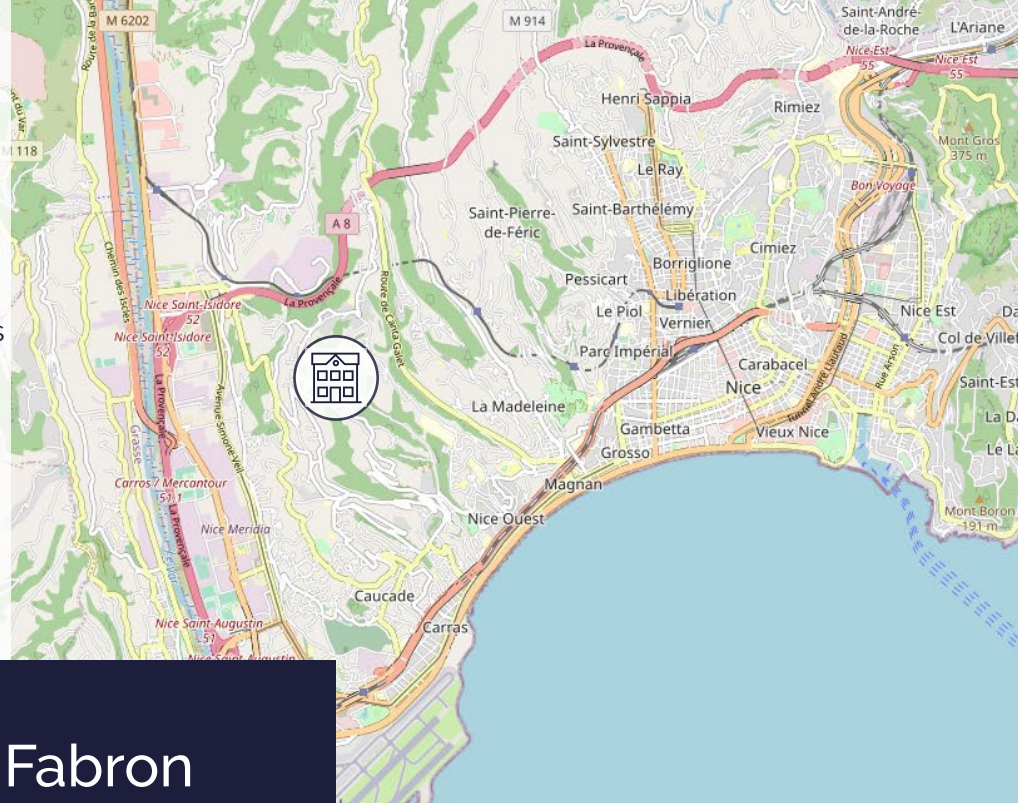
Les points forts

Dispositif fiscal avantageux Déficit Foncier.

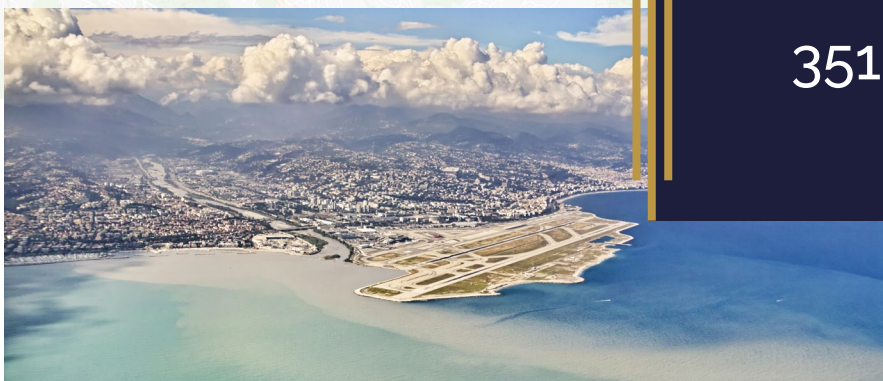
Sur les collines à l'ouest de Nice, le programme Villa Giulia bénéficie d'un environnement résidentiel et calme composé de jolies propriétés et d'immeubles récents de faible hauteur.

Très belle réhabilitation d'une maison au charme typiquement niçois sur un beau terrain plat planté d'arbres et d'essences méditerranéennes. Les prestations sont de très bon standing.

Tous les appartements profitent d'un espace extérieur (balcon, terrasses ou jardin). La cuisine et la salle de bains sont entièrement équipées.



351 avenue de Fabron
06200 NICE



Voiture

Monaco : 20 km
Antibes Sophia Antipolis : 30 km
Cannes : 38 km



Aéroport : 7 km



Le très paisible et recherché quartier de Fabron.

Le quartier de Fabron est un secteur résidentiel collinaire avec beaucoup d'espaces verts (dont le parc Carol de Roumanie) et de nombreuses villas et jolies propriétés niçoises.

Ces dernières décennies ont vu surgir des constructions modernes de faible hauteur et de prestigieuses résidences, dont certaines avec piscine et tennis (Abbaye de Roseland, Château Sainte-Anne, Les Belles Terres ...).

Les hauteurs donnent des vues mer imprenables.

A proximité de l'autoroute et de l'Eco-Vallée, le secteur ouest de Nice bénéficie de la présence de petits commerces, d'établissements universitaires (Faculté de Lettres, IUT), d'un musée d'Art Naïf (Anatole Jakovsky), du plus grand centre hospitalier de Nice l'Archet, sans oublier l'aéroport international ainsi que le plus grand centre commercial de la Côte d'Azur Cap 3000.



Pratique, cette adresse résidentielle apportera aux résidents une vie de quartier conviviale tout en étant à seulement 3 km de l'échangeur A8 pour tous les déplacements vers Cannes ou Monaco, les quartiers d'affaires ou l'aéroport de Nice.

VA

Villa Giulia

Cette ancienne bâtisse niçoise sera entièrement réhabilitée et rénoverée avec les normes phoniques et énergétiques en vigueur.

Le projet « Villa Giulia » est une résidence intimiste et contemporaine de 8 appartements 2 et 3 pièces. Tous les appartements profitent d'un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin).



PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm
ou parquet.

Cuisine équipée (meubles hauts
et bas, plaque de cuisson, hotte,
frigorifère Top, four combiné grill et
micro ondes).

Salle de bains équipée (receveur
de douche extra-plat, paroi vitrée,
meuble vasque, miroir lumineux,
sèche-serviette).

WC suspendu.

Parlophone, pompe à chaleur
chaud-froid (climatisation), double
vitrage.

DES GARANTIES

Une assurance
Dommage Ouvrage

Une garantie Décennale

Une garantie Biennale

Un agrément et un suivi d'ASL
par le cabinet Rivière

Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà réalisé et commercialisé plus de 400 logements dans l'ancien réhabilités sur Nice et sa région.

En transformant des bâtiments vétustes et parfois inhabités depuis des années, Valoria Investissements redonne vie à des ensembles immobiliers et fait renaître une vie de quartier sous le soleil de la Méditerranée.

Nous proposons des biens immobiliers de qualité ainsi que de nombreux services pour les investisseurs.



La recherche de locataire

- Recherche d'un locataire.
- Visite de l'appartement.
- Constitution & étude du dossier,
- Rédaction du bail.
- Etablissement & réalisation de l'état des lieux.



La gestion du bien

- Gestion du paiement.
- Suivi, encaissement et relance du loyer et des charges.
- Support administratif.
- Gestion et suivi des travaux.



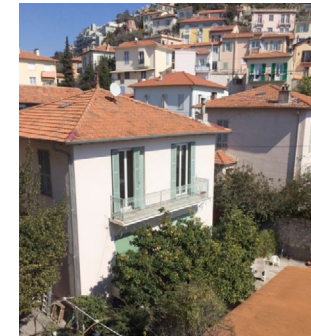
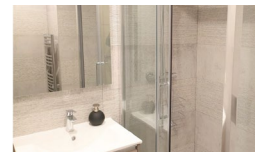
La gestion du bien en location saisonnière

- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des
Anglais
06000 Nice



Côté Fac

26 avenue du Parc
Robiony
06000 Nice

Villa Beatrix

3 avenue Beatrix
06000 Nice



VALORIA INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>