

ACEPP

GESTION PRIVÉE

AUDIT - COURTAGE - ÉPARGNE - PRÉVOYANCE - PATRIMOINE

*Transformez votre pression fiscale en patrimoine financier
et immobilier de qualité*

LE PATIO SAINT-SYLVESTRE

9 avenue Saint-Sylvestre - 06100 NICE

VENTE D'IMMEUBLE À RÉNOVER (VIR) - PINEL OU LOCATION MEUBLÉE
19 APPARTEMENTS DU STUDIO AU 2 PIÈCES - LIVRAISON 2ÈME TRIMESTRE 2023





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.

Situé au nord-est du centre-ville de Nice, Cimiez est un quartier résidentiel haut de gamme et très recherché.

Cimiez est sans conteste un quartier d'exception.

Sites archéologiques, musées, monuments historiques, il bénéficie d'une aura reconnue bien au-delà des limites de Nice.

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

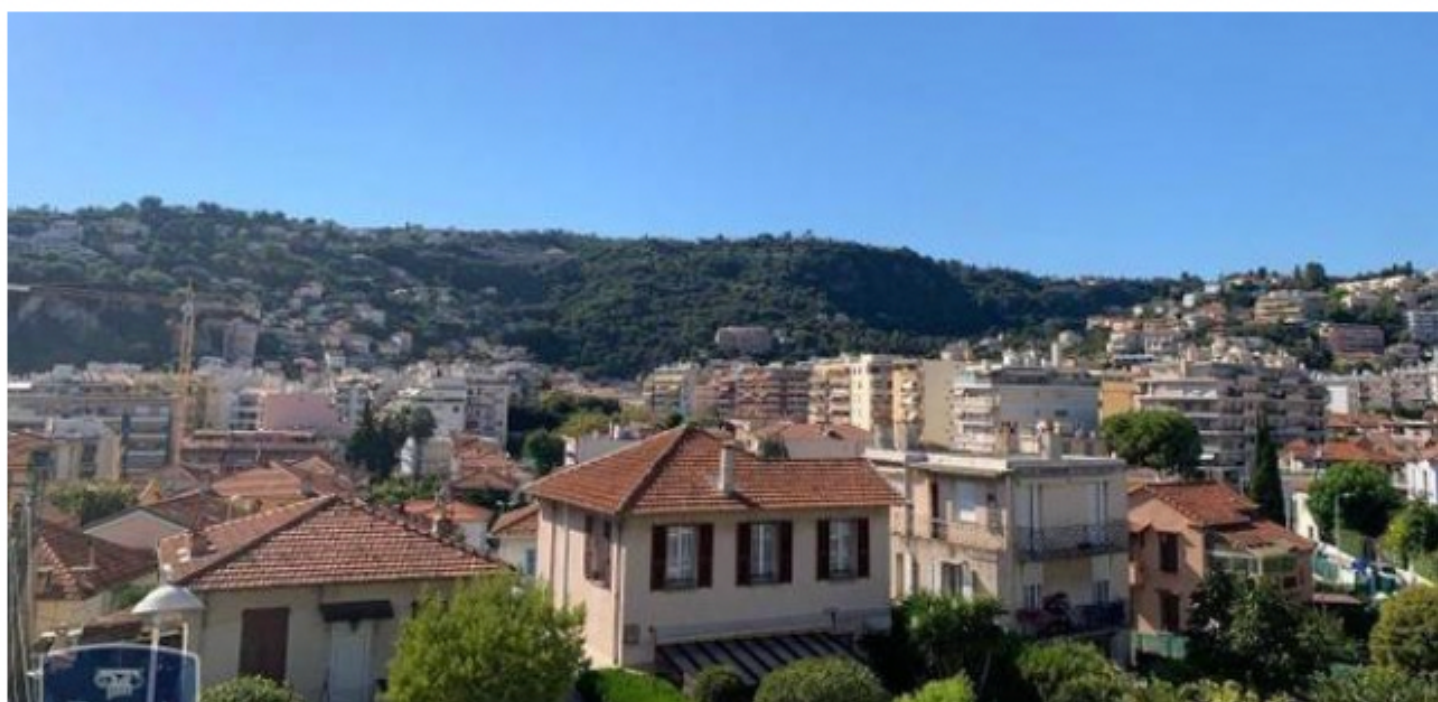
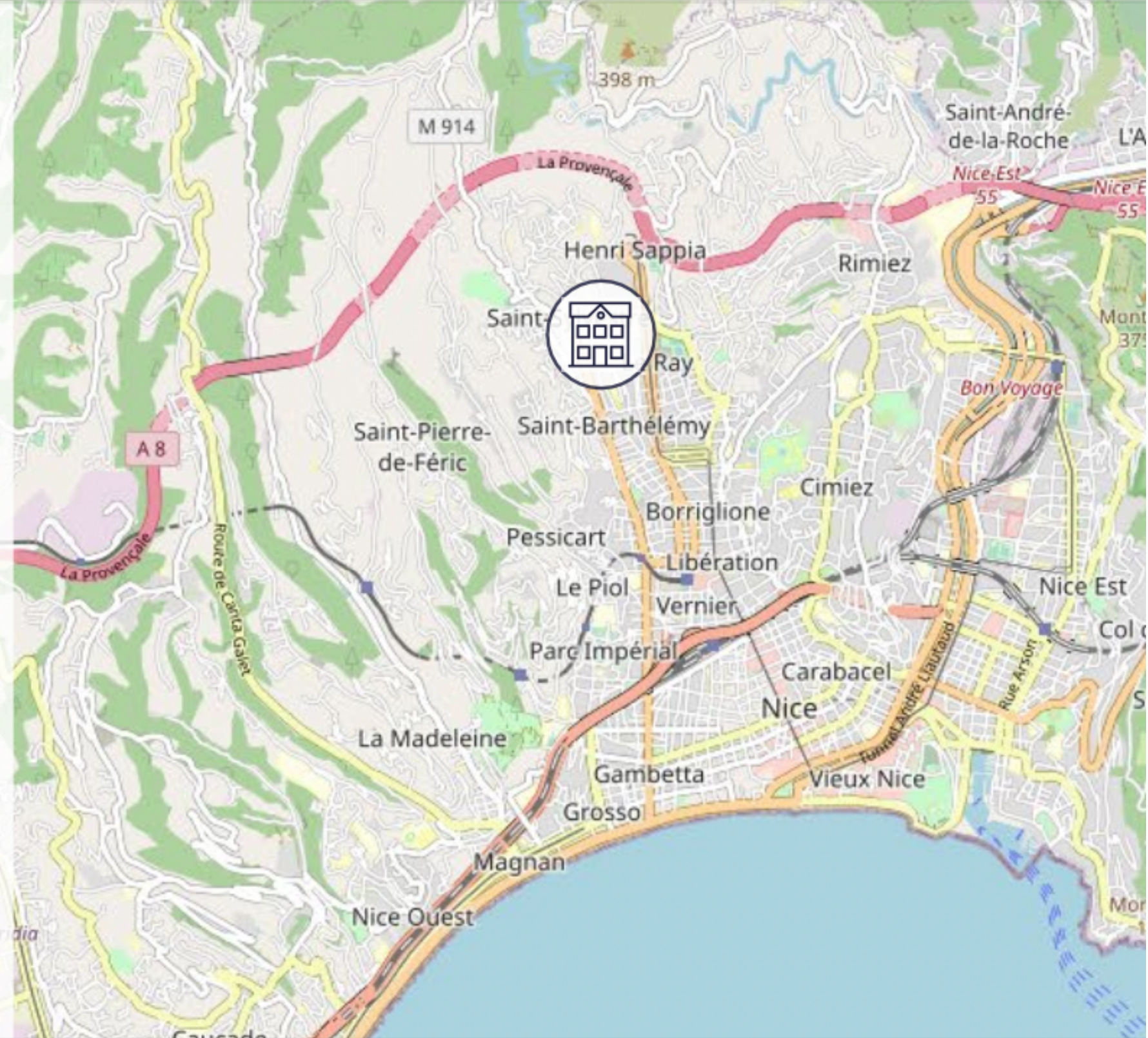
Dispositif fiscal avantageux VIR (Vente d'Immeuble à Rénover), Pinel ou Location Meublée.

Environnement résidentiel calme légèrement en retrait de l'avenue Saint-Sylvestre.

À proximité des commerces et des services, desservi par le tramway Ligne 1, arrêt « Comte de Falicon » à 400 mètres.

Très forte demande locative sur le secteur. A 300 mètres de notre programme se trouve l'IESTS (Institut d'Enseignement Supérieur de Travail Social). Ce centre de formation accueille chaque année 2000 étudiants venant de toute la région. Source IESTS - jan.2021.

Résidence intimiste et contemporaine très bien agencée. La plupart des appartements ont un espace extérieur (balcon, terrasse ou jardin).



**9 Avenue Saint-Sylvestre
06100 NICE**



Voiture

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



Tramway (ligne 1) Arrêt « Comte de Falicon » :


Quartier Libération : 5 stations
Place Massena : 8 stations
Jean Médecin (liaison Ligne 2) : 9 stations
Place Garibaldi : 11 stations

Au nord de Nice, une adresse paisible et vivante

Situé au nord du centre-ville de Nice, Saint-Sylvestre est un quartier à la fois dynamique et historique, à l'image de la Villa Arson, magnifique site du XVIII^e siècle situé sur la colline de Saint-Barthélemy qui abrite une Ecole Nationale Supérieure d'Art et un Centre National d'Art Contemporain.

D'un point de vue strictement immobilier, le quartier offre une mixité architecturale réussie puisque se côtoient de façon harmonieuse des immeubles anciens et des résidences neuves.

Tout est conçu pour le bien-être des résidents avec notamment des avenues très commerçantes comme le boulevard de Cessole et l'avenue Cyrille Besset qui proposent des commerces de bouche, des restaurants traditionnels, mais aussi tous les services comme le sport, la santé, les banques, les écoles de la maternelle à l'Université (Valrose, Faculté de Médecine, INSPE Liégeard (7 mn à pied)).



Pratique, cette adresse apportera aux résidents une vie de quartier conviviale tout en étant à seulement 1 km de l'échangeur A8 pour tous les déplacements vers Cannes ou Monaco, les quartiers d'affaires ou l'aéroport de Nice.

VA

Le patio Saint-Sylvestre

Le projet « Patio Saint-Sylvestre » est une résidence intimiste et contemporaine de 19 appartements (du studio au 2 pièces) idéalement agencés, certains en duplex et disposant de terrasse ou de balcon.



PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm
ou parquet.

Cuisine équipée (meubles hauts
et bas, plaque de cuisson, hotte,
frigorifère, 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.

DES GARANTIES

Un contrat VIR.

Une garantie financière
d'achèvement.

Une assurance
Dommage Ouvrage.

Une garantie Décennale.

Une garantie Biennale.