

ACEPP

GESTION PRIVÉE

AUDIT - COURTAGE - ÉPARGNE - PRÉVOYANCE - PATRIMOINE

LE 70 BARBERIS

06300 NICE

PROGRAMME RÉHABILITÉ LOCATION MEUBLÉE
2 APPARTEMENTS DE TYPE STUDIO À 145 000 EUROS ET 2 APPARTEMENTS DE TYPE 2 PIÈCES À 200 000 EUROS.





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 sud-est de Nice, le secteur du port et de la place Garibaldi est en plein boom grâce à des projets de rénovation urbaine et par l'arrivée du réseau de tramway. Le programme se situe à seulement 7 minutes à pied du port de Nice et à 12 minutes de la place Garibaldi.

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

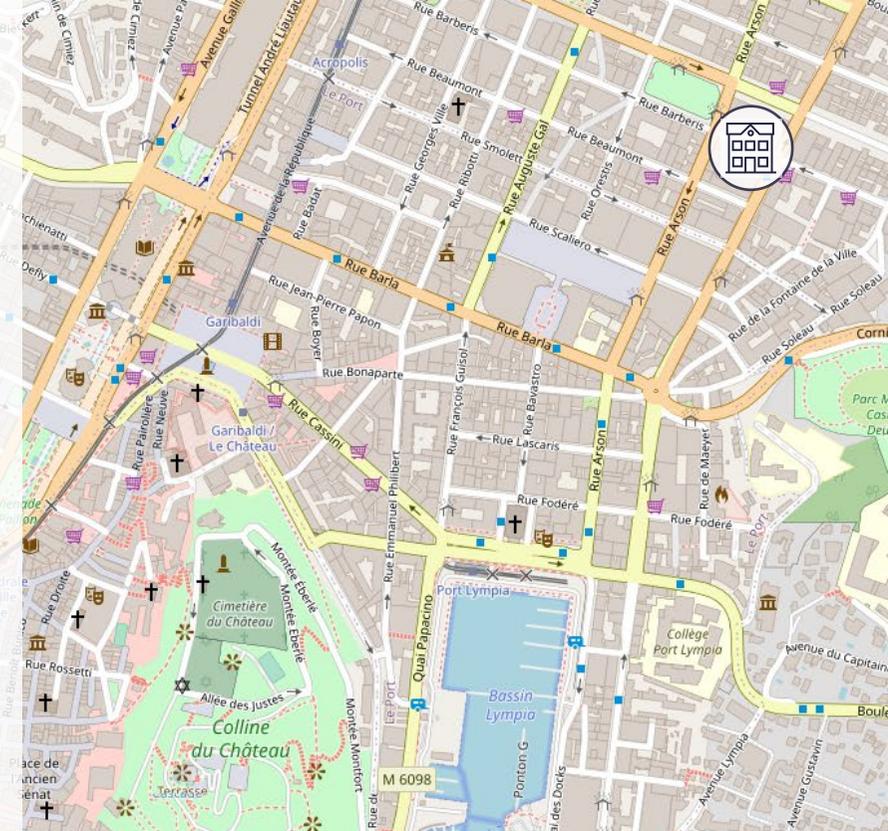
Les points forts

Dispositif fiscal avantageux pour une location meublée étudiant.

Le quartier est en plein boom avec de nombreux commerces de proximité et le tramway (boulevard de La République). C'est le quartier « tendance » de Nice avec sa proximité du port et de la Vieille Ville et ses nombreux bars et restaurants (rue Bonaparte) appelé le Petit Marais niçois.

Le programme est desservi par la ligne 1 du tramway « arrêt Acropolis » permettant de rejoindre la plus grande Faculté de Nice Saint-Jean d'Angély à deux stations de tramway ainsi que la place Massena, l'avenue Jean Médecin et la gare principale de Nice.

Les 4 appartements de type studio & 2 pièces bénéficient de très belles prestations. Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipées.



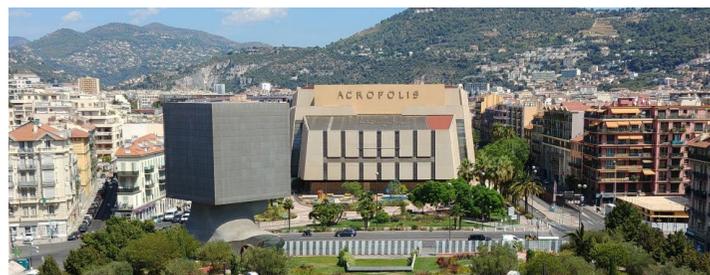
Voiture

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



Tramway (ligne 1)

Arrêt « Acropolis » (8 minutes à pied) du programme
Université Saint Jean d'Angély : 2 stations
Vieux Nice : 2 stations
Place Massena : 4 stations
Gare Principale de Nice : 6 stations



70 rue Barberis
06300 NICE



Une situation idéale entre le port, la Vieille Ville et le Palais des Congrès

Le programme 70 Barberis est idéalement situé près du port de Nice. C'est un quartier très animé avec des commerces de bouche et de nombreuses boutiques. La rue de la République relie la place Garibaldi à Acropolis (ligne de tramway 1). Polyvalent et multifonctionnel, le palais de Congrès et des Expositions de Nice est leader des centres d'expositions de la Côte d'Azur. Il est classé 2ème de France en nombre de congressistes et 3ème en nombre de congrès accueillis.

A cinq minutes à pied de notre programme autour de l'emblématique place du Pin et dans les rues adjacentes de la rue Bonaparte, se trouve le petit Marais Niçois. Cet ancien quartier industriel et populaire connaît un regain d'intérêt depuis quelques années dû à une activité nocturne grandissante. Mais plus loin que les bars et restaurants branchés qui font sa renommée, le quartier est en perpétuelle mutation et en journée, ce sont des dizaines d'adresses mêlant tradition, savoir-faire et avant-gardisme qui séduisent Niçois et touristes.

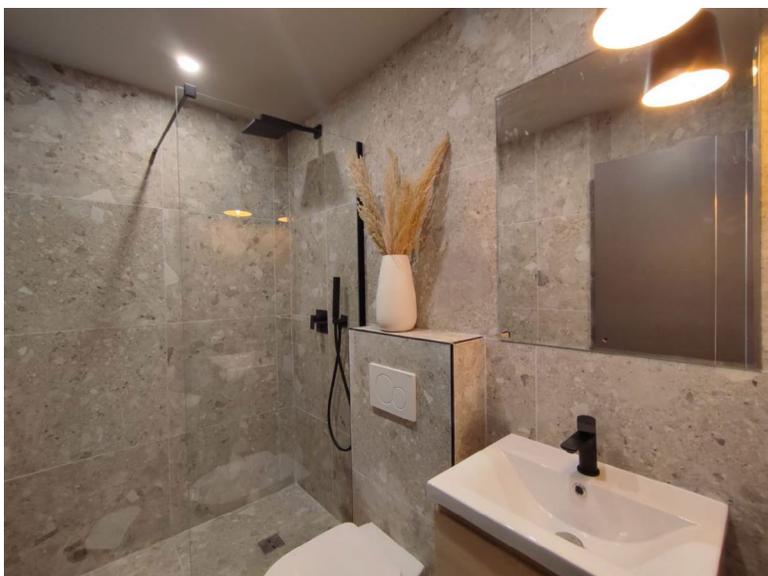
Idéale, cette adresse apportera aux résidents une vie de quartier conviviale et animée. Les lieux de vie et les principaux centres d'intérêt de Nice sont accessibles en quelques minutes à pied ou en Tramway.



Le 70 Barberis

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit d'une rénovation du 2ème étage et dernier étage d'un petit immeuble niçois. Le plateau sera entièrement repensé et 4 appartements seront créés.

Exemples de rénovation et matériaux utilisés :



PRESTATIONS

Carrelage 60cm x 60cm ou parquet.

Double vitrage.

Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux.

Bac à douche extra-plat.

Sèche-serviette.

