

# ACEPP

GESTION PRIVÉE  
AUDIT - COURTAGE - ÉPARGNE - PRÉVOYANCE - PATRIMOINE

**LE 28 BARLA**  
06300 NICE

PROGRAMME RÉHABILITÉ LOCATION MEUBLÉE  
3 APPARTEMENTS DE TYPE 2 PIÈCES AVEC BALCON OU TERRASSE À PARTIR DE 225 000 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 300 mètres du port de Nice et à 450 mètres 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

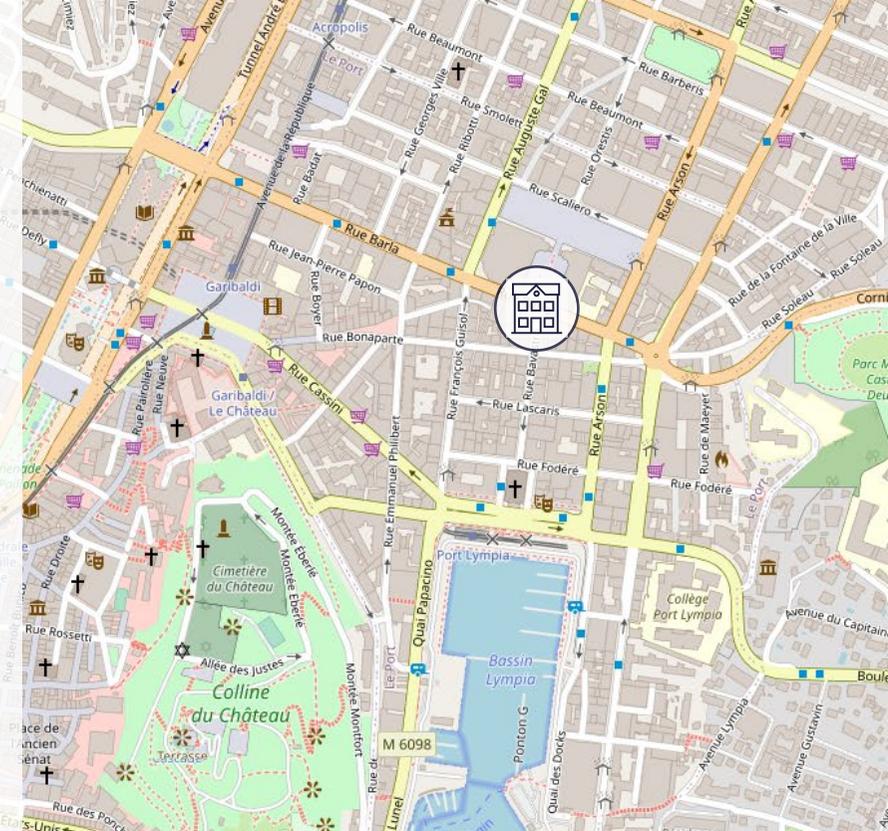
# Les points forts

Dispositif fiscal avantageux pour une location meublée.

Le quartier est en plein boom avec de nombreux commerces de proximité et le tramway (lignes 1 ou 2). C'est le quartier « tendance » de Nice avec sa proximité du port et de la Vieille Ville et ses nombreux bars et restaurants (place du Pin) appelé le Petit Marais niçois.

Le programme est desservi par la ligne 1 du tramway « arrêt Garibaldi » permettant de rejoindre la plus grande Faculté de Nice Saint-Jean d'Angély à quatre stations de tramway mais aussi par la ligne 2 permettant de rejoindre directement les quartiers Ouest de la ville de Nice et l'aéroport Nice Côte d'Azur.

Les 3 appartements de type 2 pièces bénéficient de très belles prestations.  
Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipées.



## Tramway (ligne 1)

Arrêt « Garibaldi » (6 minutes à pied)  
du programme

Université Saint Jean d'Angély : 4 stations

Vieux Nice : 2 stations

Place Massena : 4 stations

Gare Principale de Nice : 6 stations

## Tramway (ligne 2)

Arrêt « Port Lympia » (4 minutes à pied)  
du programme

Jean Médecin 3 Stations

Aéroport de Nice direct 18 stations



## Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

Cannes : 38 km

28 rue Barla  
06300 NICE



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

Le programme 28 Barla 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 28 Barla

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit d'une rénovation complète d'un immeuble Nicois (façade, parties communes, électricité, colonnes) L'immeuble sera entièrement repensé et des appartements seront créés pour le plus grand confort des résidents.

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.

Cuisine entièrement équipée avec lave-linge et lave-vaisselle.

