

120 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

#### Achat appartement

Surface séjour : 18 m<sup>2</sup>

Année construction : 1970

Exposition : Nord est

Vue : Sans vis à vis

Eau chaude : Collective

État intérieur : Rénové

#### Prestations :

Ascenseur, Calme, Jardin, Double vitrage,  
Volets roulant manuel, Résidence  
sécurisée

Document non contractuel

22/02/2025 - Prix T.T.C



#### Appartement 8834-4 Nice

Studio 18m<sup>2</sup> sans vis à vis, plage, tram, écoles et fac à pieds Quartier Magnan au 30 avenue de la Bornala à 10 minutes à pieds de la Promenade des Anglais Agréable studio refait à neuf cet été, situé au 4<sup>ème</sup> étage avec ascenseur Calme, lumineux, AUCUN VIS A VIS, grande baie vitrée avec double vitrage et vue verdure. Charges globales d'env 80 € / mois Eau chaude collective avec compteur individuel Entrée de la copropriété sécurisée par un interphone et un Vigik ALENTOURS Proche promenade des anglais et des plages (10 mn à pieds) Commodités au pied de la copropriété (pharmacie, pizza, supérettes, arrêt de bus, boulangerie, salle de sport, coiffeur, contrôle technique, garage, vélo bleue ...) Le campus Carlone avec la fac de droits et de lettres sont à 10 min à pieds. Accès autoroute, aéroport et gare de Nice ville à 10 min en voiture et voie rapide à proximité EQUIPEMENTS Salle d'eau avec douche, vasque, emplacement machine à laver, rangements et wc Cuisine équipée avec plaques électriques Placard intégré et ventilateur de plafond avec lumière dans le salon BON RENDEMENT LOCATIF A titre d'information, logement actuellement loué 625 € CC soit une rentabilité de 6.25 % pour un prix de vente de 120 000 € La locataire en place partira au 1er juillet 2025 OPTION PARKING Possibilité de vente d'un parking au sous sol de la résidence pour 20 000 € (actuellement loué 90€/mois)

Contact : Christelle Montagne 06 65 065 927

