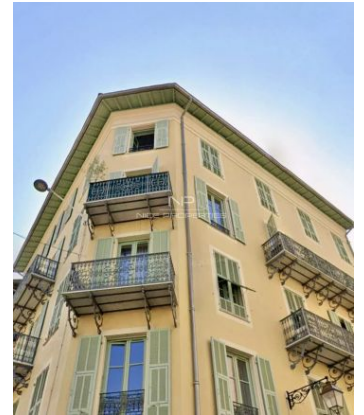


IMMEUBLE - 28 PIÈCE(S) - 663 M²

4 500 000 €



Surface :	663 M ²	Surface séjour :	NC
Terrain :	NC	Terrasse(s) :	NC
Style :	NIÇOIS	Exposition :	NC
Niveaux :		Vue :	Dégagée
Mitoyenneté :	Non	Chauffage :	Convecteur
Etat :	À rafraîchir	Eau chaude :	Individuelle
Pièce(s) :	28	Parking(s) :	NC
Chambre(s) :	0	Garage(s) :	NC
Bain/Douche :	NC	Cave :	NC
Toilette(s) :	NC	Taxe foncière :	10 489,00 €

NICE/ QUARTIER GARIBALDI: Emplacement exceptionnel, au cœur d'un quartier dynamique, proche du tramway, des plages et à 2 pas des commerces de proximité, immeuble Niçois R+4 et sous-sol en bon état avec ascenseur. Il comprend 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée (125m²) et 8 appartements dont 4x 4 pièces loués et 4x 3 pièces (dont 2 loués en bail habitation, un loué avec le bail commercial et un vide) répartis sur les niveaux supérieurs. Certains ont un ou des balcons. Les appartements sont soit à renover ou en état d'usage.

Le sous-sol comprend 8 caves. Dossier sur demande. Opportunité patrimonial.

Honoraires inclus à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Georisques: georisques.gouv.fr

PRESTATIONS : Ascenseur, Interphone, Double vitrage

Logement économe

≤50 **A**

Faible émission de GES

≤5 **A**

6 à 10 **B**

11 à 20 **C**

21 à 35 **D**

36 à 55 **E**

56 à 80 **F**

> 80 **G**

Forte émission de GES

31