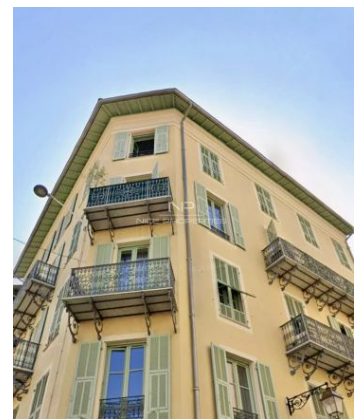


IMMEUBLE - 28 PIÈCE(S) - 663 M<sup>2</sup>

4 500 000 €



DESRIPTIF DETAILLE

Ref: LF-11379

<b>Surface :</b>	663 M <sup>2</sup>	<b>Surface séjour :</b>	NC
<b>Terrain :</b>	NC	<b>Terrasse(s) :</b>	NC
<b>Style :</b>	NIÇOIS	<b>Exposition :</b>	NC
<b>Niveaux :</b>		<b>Vue :</b>	Dégagée
<b>Mitoyenneté :</b>	Non	<b>Chauffage :</b>	Convecteur
<b>Etat :</b>	À rafraîchir	<b>Eau chaude :</b>	Individuelle
<b>Pièce(s) :</b>	28	<b>Parking(s) :</b>	NC
<b>Chambre(s) :</b>	0	<b>Garage(s) :</b>	NC
<b>Bain/Douche :</b>	NC	<b>Cave :</b>	NC
<b>Toilette(s) :</b>	NC	<b>Taxe foncière :</b>	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 (125m<sup>2</sup>) 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](http://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