

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

4 500 000 €



## DESCRIPTIF DÉTAILLE

Surface :	663 M <sup>2</sup>
Terrain :	AP
Style :	NIÇOIS
Niveaux :	
Moyenneté :	Non
Etat :	À rafraîchir
Pièce(s) :	28
Chambre(s) :	0
Bain/Douche :	NC
Toilette(s) :	NC

Surface séjour :	NC
Terrasse(s) :	NC
Exposition :	NC
Vue :	Ville
Chauffage :	Convector
Eau chaude :	Individuel
Parking(s) :	NC
Garage(s) :	NC
Cave :	NC
Taxe foncière :	NC

NICE / QUARTIER GARIBALDI: Emplacement exceptionnel, au cœur d'un quartier dynamique, proche du trainway, des plages et à 2 pas des commerces de proximité. L'immeuble Niçois R+4 et sous-sol en bon état avec ascenseur. Il comprend 3 locaux commerciaux en rez-de-chaussée 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.

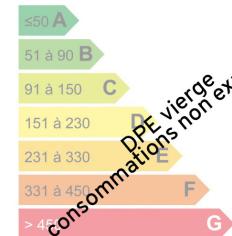
Le sous-sol comprend 8 caves. Dossier sur demande. Opportunité patrimonial.

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

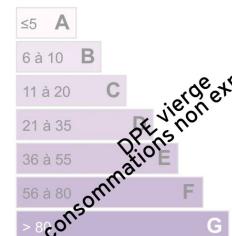
Logement économique



Logement énergivore

DPE vierge  
consommations non exploitable

Faible émission de GES



Forte émission de GES

DPE vierge  
consommations non exploitable