

Pinel optimisé
Déficit Foncier et VEFA
+ éligible loi cosse



NICE

Résidence Le République

11 APPARTEMENTS

Du T1 au T3 à partir de 170 000€

Surfaces vendues comprises entre 20m² à 62m²

Les +

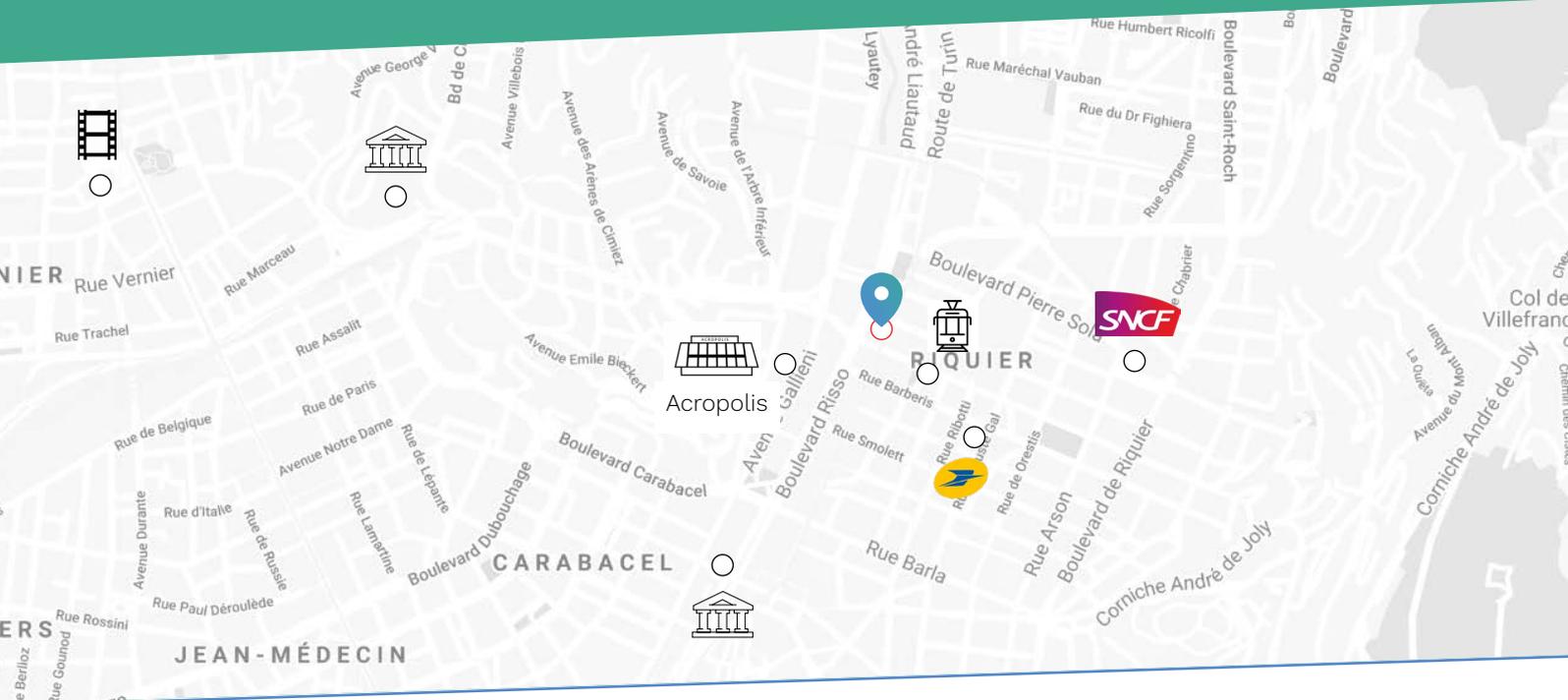
- Idéal logement locatif.
- Une fiscalité optimisée.
- Un lieu historique.
- Balcons.
- Tram à proximité directe vers le centre ville.
- Quartier commerçants et résidentiels.
- **À proximité immédiate du prolongement de la coulée verte.**
- **20ha de parc aboré à proximité immédiate du programme vont être créés dans le cadre du prolongement de la coulée verte.**



Ce bâtiment est idéalement situé dans le quartier central Riquier. L'arrêt de Tram «Parc des expositions» le relie au vieux Nice en 3 arrêts. Il fait parti des bâtiments les plus anciens de la ville de Nice et est situé sur la voie royale. Transformé, agrandi, repensé, ce projet cohabitera parfaitement dans ce quartier mixant architecture du type méditerranéenne et construction récente.

Au sein du bâtiment entièrement repensé, un large choix d'appartements se décline du T1 au 3 pièces. Pensés dans les moindres détails, ils offrent des prestations de qualité, gage d'un confort du neuf dans le cachet de l'ancien. Les appartements seront traversants, les séjours seront tous dotés de belle ouvertures favorisant la lumière naturelle tout au long de la journée





SITUATION

- Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur
- Département : Alpes-Maritimes (06)
- Aéroport international. Ligne TGV
- Port de Nice

POPULATION

- 347 060 habitants (INSEE)
- 48 % - de 40 ans
- 2747 € de revenu median par ménage

DYNAMISME

- Rayonnement touristique international (5 millions de touristes par an dans la ville de Nice).
- Ville Eco-responsable
- Cité des peintres et des artistes.
- Fort besoin en logement

PATRIMOINE ET PROJETS URBAINS

- Le quartier Riquier est au nord du port de Nice, et à l'ouest du Mont Alban. Son nom a pour origine celui de la famille niçoise Riquier qui possédait les terrains du quartier actuel.
- A l'origine il s'agissait d'une zone maraîchère et de vergers devenue par la suite un secteur industriel et artisanal et enfin remplacée par des habitations ouvrières.
- Le boulevard de Riquier a été inauguré en 1886. C'est aujourd'hui un quartier central relié au reste de la ville par le tramway (ligne n°1 sur l'avenue de la République) a quelques arrêts de la place Masséna et le train (gare SNCF place Auguste Blanqui).
- Le quartier compte de nombreux commerces de proximité, restaurants, cafés, services, ainsi que le grand centre commercial TNL sur le boulevard Général Louis Delfino.

