

Pinel Optimisé DF
Déficit Foncier
+ éligible loi cosse

NICE

Résidence Agaric

9 APPARTEMENTS

Du T2 au T3 duplex - A partir de 227 480 €

Surfaces vendues comprises entre 27 m² et 53 m²



Date de construction :
1850



Architecture de
style méditerranéen



Quartier Garibaldi



Façade ornée

Les +

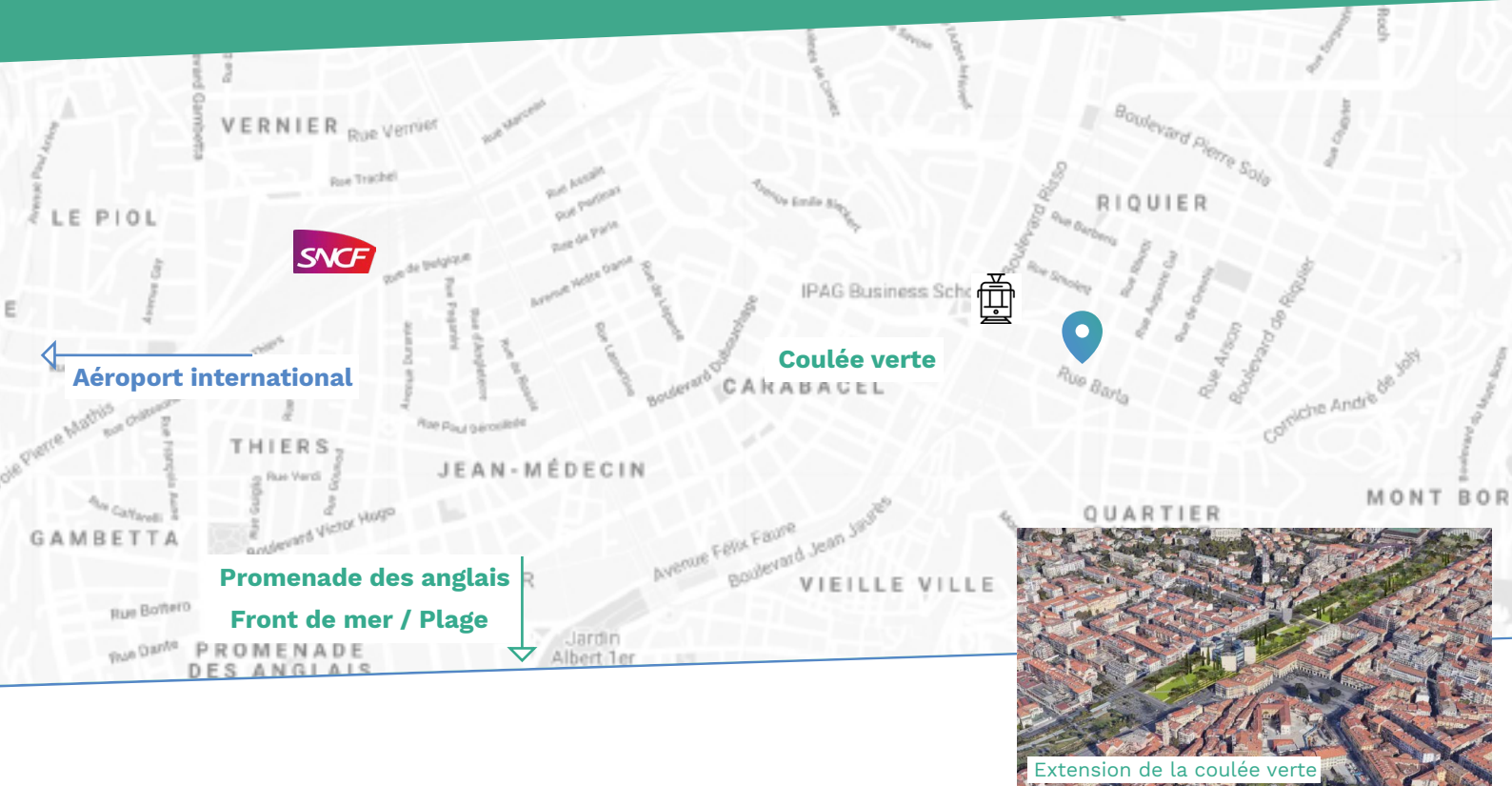
- Cachet de l'ancien.
- Fiscalité optimisée.
- Proche de la place Garibaldi
- Tram à proximité immédiate.
- A 10 minutes du centre-ville de Nice
- A 5 minutes de la vieille ville.

Bel immeuble bourgeois datant du XIX^{ème} siècle, il bénéficie de grandes ouvertures permettant un bel ensoleillement.

Sa situation est idéale : quartier central de Nice désormais résidentiel. En effet, il est pourvu de toutes les commodités mais est également desservi par le tram (les stations: Garibaldi à 200m et Acropolis à 350m) permettant de se rendre en centre-ville en cinq minutes.

La promenade du Paillon, située à 200m de l'immeuble, est une coulée verte permettant de relier la promenade des Anglais jusqu'au théâtre national. Ce sont plus de 12 hectares de verdure composés d'arbres, d'arbustes et de plantes vivaces mais aussi un immense miroir d'eau de 3 000m² et d'un plateau de brume de 1 400m². Cette promenade verte confère à Nice le titre de «Ville Eco-responsable» et sera prolongée prochainement





SITUATION

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

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

POPULATION

- 347 060 habitants (INSEE)
- 48 % - de 40 ans
- 2 747 € de revenu median par ménage

PATRIMOINE ET PROJETS URBAINS

- Quartier central de Nice désormais résidentiel, l'immeuble est idéalement situé. En effet, il est pourvu de toutes les commodités mais est également desservi par le tram (les stations : Garibaldi à 200m et Acropolis à 350m) permettant de se rendre en centre-ville en cinq minutes.
- A 200 m de la place Garibaldi et du tram ; à 300m de la vieille ville, du port et à 5 min à pied de la promenade des anglais et de la mer
- A proximité de toutes commodités : services pratiques, commerces, marché, équipements culturels (Musée d'Art moderne et art contemporain notamment)
- Rehabilitation du parc immobilier vétuste (70 millions d'euros de budget)
- Prolongement de la coulée verte.

