



BORNE &  
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950



\*\*\*

Un plan sera prochainement  
disponible

**VENTE 3 BEDROOMS 57 m<sup>2</sup>  
€173,685 FAI**

**Nice bas Parc Impérial, Bd Gambetta - Opportunité d'investissement locatif au sein d'une belle et cossue copropriété datant de 1906 avec ascenseur, appartement 3 pièces traversant de 56**

54m<sup>2</sup>. L'entrée dessert côté Gambetta le séjour et une vaste chambre et sur la cour intérieure une seconde chambre et la cuisine au calme absolu ainsi qu'une sde. Vendu avec une cave, Actuellement loué 815€ HC + 95€ de provisions sur charges avec un renouvellement de bail prévu au 25/08/28.  
Fabien HEITZ EI - Agent commercial inscrit au RSAC de Nice sous le n°850 530 460

Pièces	<b>3</b>
Etage	<b>1</b>
Etages	<b>5</b>
Surface habitable (m <sup>2</sup> )	<b>57</b>
Stationnement	<b>Non</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Taxe foncière	<b>€911</b>

Copropriété de 43 lots principaux | Charges 1775 euros/an



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



BORNE &  
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950

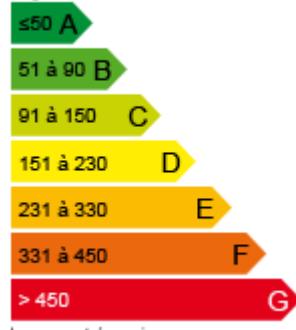
**3 BEDROOMS 57 m<sup>2</sup> > €173,685 FAI**

06000 Nice

## Diagnostic énergétique

### Consommations énergétiques

Logement économe



Logement énergivore

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement.



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66



BORNE &  
DELAUNAY

L'expérience immobilière depuis 1950

**3 BEDROOMS 57 m<sup>2</sup> > €173,685 FAI**

06000 Nice

**POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >**



Fabien HEITZ  
Négociateur immobilier  
**04.93.62.25.35**  
fabien@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

## DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

**Agence Masséna**  
4 bis, Place Masséna  
06000 Nice  
tél 04 93 62 25 35

**Syndic Copropriété**  
2, rue Valperga  
06000 Nice  
tél 04 93 85 02 06

[agence@borne-delaunay.com](mailto:agence@borne-delaunay.com)  
**Vente et Achat** > 04 93 62 25 35 -  
**Gestion Locative** > 04 93 62 28 00  
**Location** > 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



SYNDIC COPROPRIETE  
2 rue Valperga, 06000 Nice  
04 93 85 02 06

**VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE**  
4 bis Place Masséna, 06000 Nice  
Vente et achat : 04 93 62 25 35  
Gestion locative : 04 93 62 28 00  
Location : 04 93 62 26 66