



**BORNE &
DELAUNAY**

L'expérience immobilière depuis 1950



VENTE APPARTEMENT T3 53 m² 359 000 € FAI

Investissement locatif présentant un rendement brut supérieur à 15% en location saisonnière et 10% en location mixte (meublé sur 9 mois + saisonnier) au sein d'une petite copropriété ayant validé le saisonnier dans son règlement de copropriété

Parfaitement situé en plein cœur du Vieux Nice dans une rue calme à l'angle de la Place Rossetti, l'immeuble possède tous les atouts d'un placement idéal : porte blindée fermée par vigik, vidéosurveillance, parties communes rénovées et parfaitement entretenues, très faibles charges... Cet appartement de 54m² au 3ème étage présente un DPE C et est composé d'un sas correspondant à une entrée commune aux 2 biens à louer. D'une part un grand studio avec sa pièce de vie intégrant la cuisine, une alcôve pour le coin nuit et salle d'eau et d'autre part un beau 2 pièces avec séjour / cuisine ouverte, chambre indépendante et salle d'eau. Visite virtuelle accessible sur notre site internet



**BORNE &
DELAUNAY**

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

Copropriété de **9** lots principaux | Charges **64** euros/an

Pièces	3
Etage	3
Etages	5
Surface habitable (m²)	53
Stationnement	Non
Type de chauffage	Clim .
Taxe foncière	868 €

APPARTEMENT T3 53 m² > 359 000 € FAI

06300 Nice





L'expérience immobilière depuis 1950

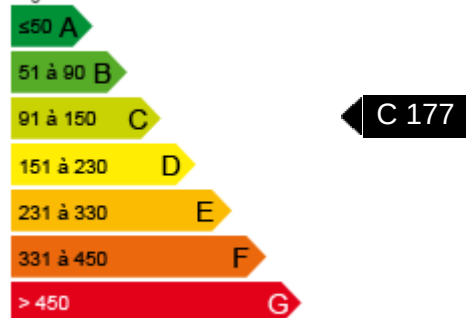
APPARTEMENT T3 53 m² > 359 000 € FAI

06300 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



L'expérience immobilière depuis 1950

APPARTEMENT T3 53 m² > 359 000 € FAI

06300 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
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