



Nice Rue Dante – Appartement F3 divisé en 2 biens

Nice

Prix de vente : EUR (€) 420'000

Présentation

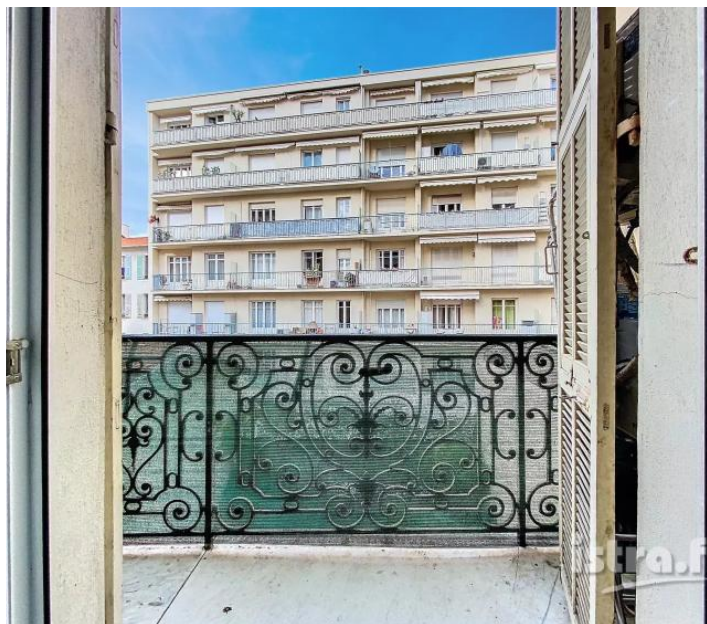
À vendre à Nice : Appartement divisé en deux unités habitables, à proximité de la Promenade des Anglais. ? Situé dans le quartier de Dante Gambetta, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports en commun et du bord de mer, cet appartement offre une configuration intéressante et un vrai potentiel locatif. ? Avec une superficie totale de 78,02 m², ce bien immobilier (un seul lot de copropriété) a été intelligemment aménagé en deux espaces indépendants : - Un 2 pièces traversant de 46,49 m², comprenant un séjour avec cuisine ouverte équipée, une grande chambre exposée plein sud, une salle de douche avec WC, et un balcon. Le bien est loué meublé 900 euros/mois + edf. - Un studio lumineux de 31,53 m², exposé plein sud, comprenant un beau séjour, une cuisine équipée ouverte, et une salle de douche récente avec WC sanibroyeur. Le bien est loué meublé 650 euros/mois + edf. Le tout est situé au 2^e et dernier étage sous les combles dans une petite copropriété sans ascenseur, située 18 rue Dante à Nice. Avec ses hauts plafonds et un DPE classé en D, l'appartement offre un confort énergétique correct. ? Grâce à sa configuration, cet appartement offre de multiples possibilités : - Investissement locatif : bénéficiez du loyer des deux espaces pour maximiser la rentabilité. - Projet résidentiel : Réunissez les deux unités pour créer un appartement spacieux et lumineux. Son emplacement central, combiné à son potentiel locatif, en fait une opportunité idéale pour les investisseurs ou les acquéreurs souhaitant personnaliser leur future résidence. Pour info, le règlement de copropriété interdit toute location professionnelle de meublé de caractère commercial. ? Nouveau bien sélectionné par l'agence Istra. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien. ? 04.93.97.2000 ou un mail agence@istra.fr Bien soumis au statut de la copropriété (total de 8 lots). Le règlement de copropriété prévoit une clause d'habitation bourgeoise. Provisions sur charges : 152 euros par mois (fonds Alur inclus). Taxe foncière annuelle 1.135euros. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr

78.02 m²
Surface

3.00
Pièces

1
Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1682
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	3
Chambres	1
Surface habitable	78 m ²

Bâtiment

Exposition	Nord Sud
Étage	99
