



REF / 26032502

Documents non contractuels

A VENDRE

Immeuble
Quartier Proche Gare
06000 NICE
600 m² - 14 Lots

Michaël CHERQUI
Mobile : +33 6 19 52 13 10

mcherqui@lynxpromotion.fr

41 rue d'Antibes
06400 CANNES

www.lynxpromotion.fr



Immeuble 600 m² environ 14 Lots
+ Sous-sol 100 m² environ

Prix sur demande

INFORMATIONS : REF/26032502

Ville : NICE

Quartier : Notre Dame

Façade : Bon état

Etat général : Immeuble en parfait état,
Appartement refait à neuf au fur et à mesure
des départs

Style : Type Niçois

Construit en : Avant 1948

Année de rénovation :

Chauffage : PAC réversible
Chaud/Froid

Surface totale : 47.97 m²
Surface Carrez : 42.30 m²

Charges : 8400 € /AN

Taxes foncières : 13 394 €

Disponibilités : Immédiate

Exposition : Est

SURFACES

Tableau ci-joint

R+5 sur rue 600 m² environ - 14 Lots

Sous sol 100 m² environ

⇒ 2 commerces en RDC

⇒ 2 studios

⇒ 1 T2

⇒ 9 T3

PRESTATIONS

⇒ Immeuble type
Niçois très bien
entretenu

⇒ Ascenseurs

⇒ Appartement re-
fait à neuf

⇒ Electrique

⇒ Cuisine équipée

⇒ Revenus et Potentiels
Locatifs

11 lots loués
82 872 € HT/HC/AN

3 Lots à libres
23 000 € HT/HC/AN

Potentiel locatif total :
105 872 € HT/HC/AN

A VENDRE

Immeuble
Quartier Proche Gare
06000 NICE
600 m² - 14 Lots

Michaël CHERQUI

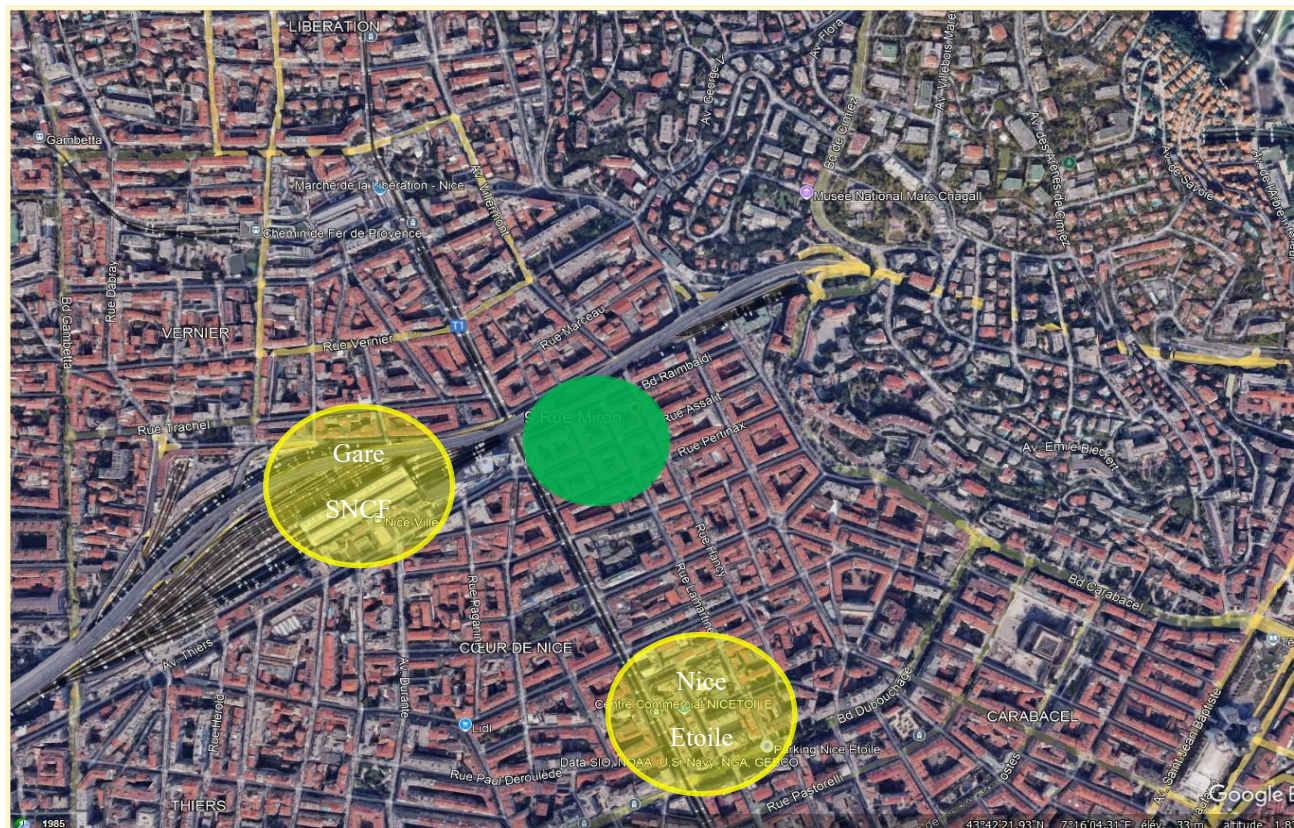
Mobile : +33 6 19 52 13 10

mcherqui@lynxpromotion.fr

41 rue d'Antibes
06400 CANNES

www.lynxpromotion.fr

SITUATION	SURFACE	SURF TOT	SURF EXT	DPE	SITUATION LOCATIVE	LOYER	CHARGES	TOTAL
	carrez							
RDC/COM G	19,10	19,10			LIBRE			
RDC/COM D	19,60	19,60			OCCUPE 11/05/2015 9ans /TRIM 1283,95€hc	427,98	40,00	467,98
RDC/ST G	24,40	37,90	13,05	E/B 2034	OCCUPE 01/08/2017	432,94	13,00	445,94
RDC/ST D	26,60	47,10	20,05	E/B 2034	OCCUPE 01/06/2022	428,47	14,00	442,47
1ER/3P G	50,18	50,18		E/B 2034	OCCUPE 01/07/2015	783,92	43,00	826,92
1ER/3P D	51,01	51,01		E/B 2034	OCCUPE 27/03/2023	765,88	43,00	808,88
2eme/3P G	50,76	52,51	1,75	D/D	OCCUPE 01/10/1995 /TRIM 1397,19€ hc	465,73	47,33	513,06
2eme/3P D	51,35	53,25	1,90	D/B	OCCUPE 01/10/2012	777,49	45,00	822,49
3eme/2P G	51,30	53,00	1,07	E/B 2034	OCCUPE 15/08/1995 6ANS	673,63	47,00	720,63
3eme/3P D	51,71	53,51	1,80	E/B 2034	OCCUPE 19/01/2023	787,61	52,00	839,61
4eme/3P G	53,32	54,52		E/B 2034	LIBRE			-
4eme/3P D	52,91	52,91		E/B 2034	OCCUPE 01/03/1998	571,35	54,00	625,35
5eme/3P G	51,75	55,15	3,40	E/B 2034	LIBRE			-
5eme/3P D	52,95	57,85	4,90	E/B 2034	OCCUPE 26/10/2018	790,50	54,00	844,50



A VENDRE

Immeuble
Quartier Proche Gare
06000 NICE
600 m² - 14 Lots

Michaël CHERQUI
Mobile : +33 6 19 52 13 10

mcherqui@lynxpromotion.fr

41 rue d'Antibes
06400 CANNES

www.lynxpromotion.fr

CAGE D'ESCALIER



ASCENSEUR



SOUS-SOL



ENTREE IMMEUBLE

