

2 LOTS DU STUDIO AU T2 EN PLEIN COEUR DE BEAUSOLEIL



Les points forts

Dispositif fiscal avantageux en LMNP.

Livraison 1T2025.

- Proximité de Monaco : bénéficie de l'attractivité économique et touristique de la région monégasque.
- Accessibilité : L'avenue Paul Doumer est bien desservie par les transports en commun et les axes routiers
- Environnement résidentiel de qualité : Le quartier offre un cadre de vie agréable, avec des commerces, des écoles et des services publics à proximités

Les 2 appartements de type T1 et T3 bénéficient de très belles prestations.

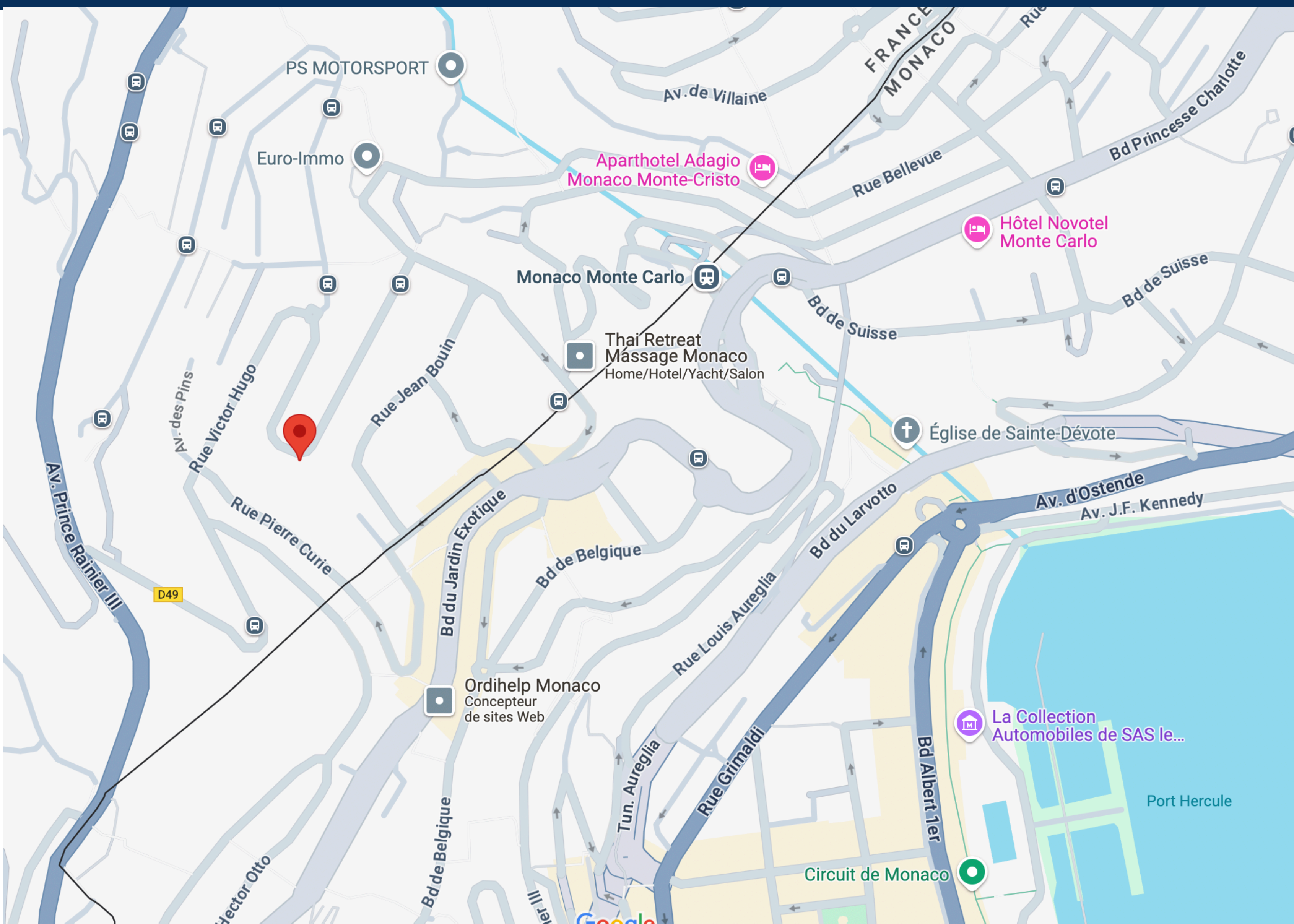
Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipés.

Les deux lots se situent à moins de 7 minutes à pied de la gare de Monaco.



VILLE DE
BEAUSOLEIL

Une situation idéale au coeur de Beausoleil.



Train (8 min à pied)

Nice Riquier : 20 min

Nice Ville : 23 min

Vintimille : 40 min



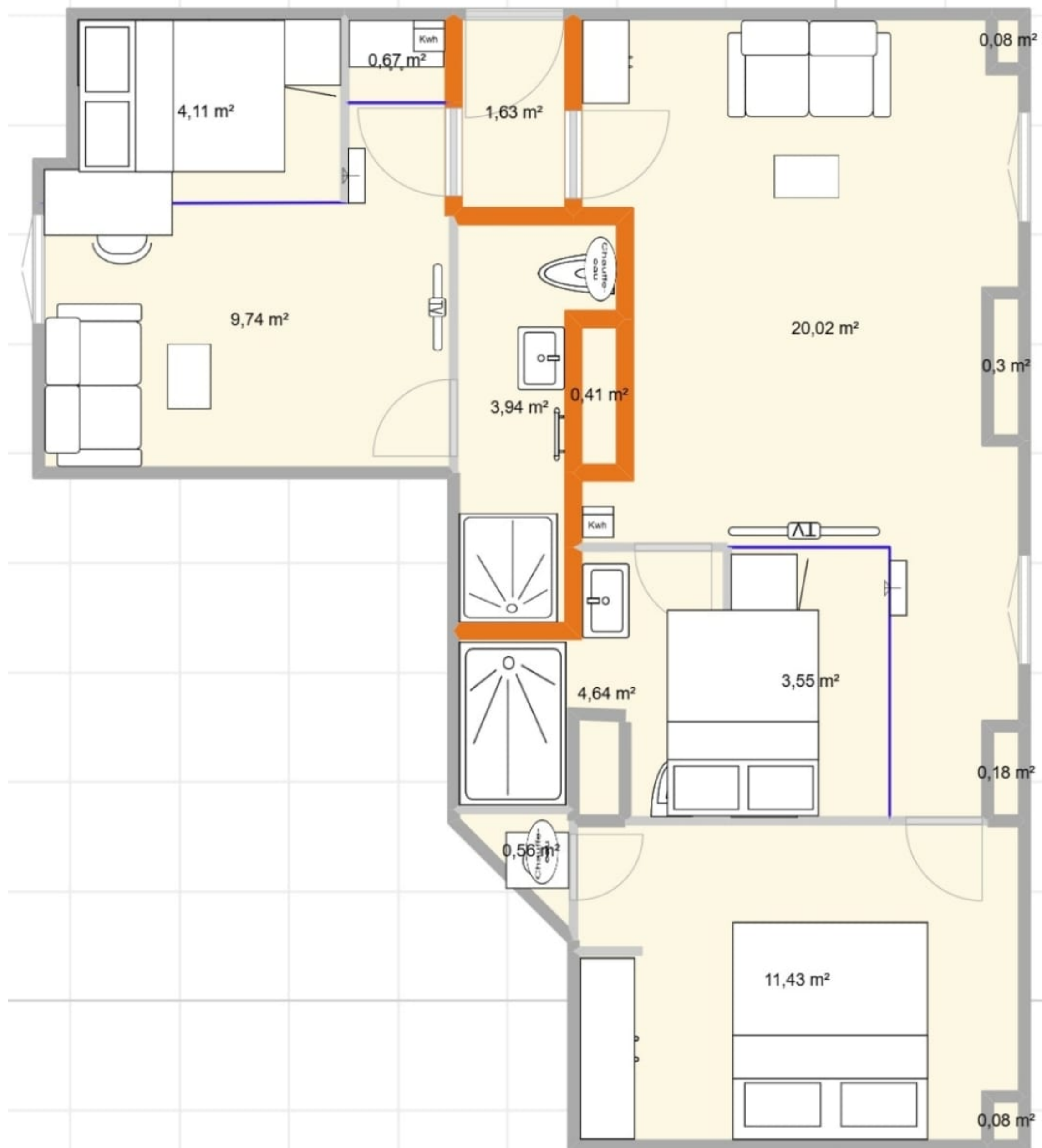
Voiture

Monaco : 1 km

Nice : 20 km

Italie : 35 km

Le 19 Avenue Paul Doumer



DISPONIBILITES

Lot 1 : Studio de 18 m² avec Mezzanine au prix de 200 000 €

Lot 2 : Un 3 pièces de 38 m² avec Mezzanine au prix de 315 000 €

PRESTATIONS

Parquet

Douche à l'italienne.

WC suspendu.

Climatisation réversible.

Cuisine équipée (lave vaisselle, micro-
onde grill, plaque induction, frigo).

Sèche - serviette.



VALORIA  **INVESTISSEMENTS**
Créateur de patrimoine

07 49 17 78 92
2 avenue des Fleurs - 06000 Nice
<https://www.valoria-investissements.com>

Opérations Immobilières et commercialisation

Valoria Investissements, est une entreprise créée en 2017 qui a déjà réalisé et commercialisé plus de trois cents logements dans l'ancien réhabilité dans Nice et sa région.

En transformant des bâtiments vétustes et parfois inhabités depuis des années, Valoria Investissements redonne vie à des ensembles immobiliers et fait renaître une vie de quartier sous le soleil de la Méditerranée.

Aujourd'hui, l'entreprise propose de nombreux services pour les investisseurs et acheteurs de biens immobiliers de qualité.

GESTION LOCATIVE et GESTION LOCATIVE SAISONNIÈRE

Valoria Investissements met un point d'honneur à fournir à ses clients le meilleur service possible. Elle a donc développé des services complets comme :

La **recherche de locataire** (recherche d'un locataire, visite de l'appartement, constitution & étude du dossier, réduction du bail, établissement & réalisation de l'état des lieux).

La **gestion du bien** (gestion du paiement, encaissement et relance du loyer, paiement des charges de syndic, suivi et régularisation des charges, appel de la taxe vide ordure ménagère au locataire, aide à la déclaration fiscale du propriétaire, compte rendu de gestion mensuel, révision annuelle du loyer, gestion et suivi des travaux, gestion et suivi d'éventuels désaccords avec le syndic ou le voisinage).

La **gestion du bien en location saisonnière** (mise en publicité sur les passerelles (Booking, Airbnb, etc.) et les sous-passerelles, gestion des réservations, gestion des check-in et check-out, gestion du ménage, achat et gestion du linge auprès du professionnel ELYS : serviettes, draps, housse de couettes, etc., fournitures offertes : produits d'hygiène, chaussons, etc.).

AGENCEMENT INTÉRIEUR

Dans la lignée des différents services que vous venez de découvrir, Valoria Investissements met à disposition de ses clients un service d'agencement, d'ameublement et de décoration d'intérieure.

VALORIA  **INVESTISSEMENTS**
Créateur de patrimoine