

22 Avenue Pauliani

06000 Nice

16 APPARTEMENTS DE TYPE STUDIO ET 2 PIECES EN PLEIN COEUR DE LA VILLE DE NICE

PROGRAMME ENTIEREMENT REHABILITE





Nice, métropole phare de la Côte d'Azur

5ème ville de France par sa population, Nice est une véritable métropole grâce notamment à des réalisations d'envergure comme Acropolis, Sophia Antipolis, le Palais des Congrès et son aéroport international (le 2ème de France après Paris). Nice s'est largement ouverte aux activités industrielles, scientifiques et de hautes technologies.

Nice n'est pas seulement cette cité au bord de la Méditerranée. En son sein, de nombreux quartiers avec chacun sa personnalité, sa spécificité, sa manière de vivre, son architecture.

Le programme 22 Pauliani est situé à deux pas de l'extension de la Coulée Verte et du boulevard Carabacel. Sa localité offre une situation idéale en plein coeur de la ville de Nice dans un secteur calme et proche de toutes les commodités et des sites emblématiques (Place Masséna, Vieux Nice, ...)

MÉTROPOLE
NICE CÔTE D'AZUR

La Métropole Nice Côte d'azur en chiffres

550 000
habitants

49
communes

220 000
emplois

10 millions
de touristes par an

35 000
étudiants

*Source : INSEE

Les points forts

Dispositif fiscal avantageux pour une location mixte ou longue durée.

Le Programme est proche de la faculté Saint Jean d'Angely et du quartier du Port de Nice, ce qui offre un emplacement idéal au coeur d'un écrin de verdure.

Rénovation complète des parties communes et privatives ainsi que des extérieurs.

Les appartements de type studio et 2 pièces disposeront de très belles prestations.

Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipées.

Airbnb autorisé dans la copropriété.



Tramway (ligne 1)

Arrêt « Garibaldi » (7 minutes à pied) du programme

Université Saint Jean d'Angély : 4 stations

Place Massena : 3 stations

Gare Principale de Nice : 5 stations

Bus (ligne 12,33,82)

Arrêt « Pont Barla » (1 minutes à pied) du programme



Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

Cannes : 38 km

22 Avenue Pauliani
06000 NICE



Une localité au coeur de la Coulée Verte

Sa situation idéale, à deux pas du vieux Nice, le long de la coulée verte du Paillon, fait du quartier Carabacel un secteur prisé. L'architecture y est de haute qualité, avec de nombreux bâtiments historiques qui abritent des appartements de standing.

La présence du musée d'art moderne a entraîné l'installation de commerces et établissements de qualité autour de la culture : fournitures Beaux-Arts, librairies, magasins de musique, de modélisme, d'horlogerie, de décoration, de papeterie, aux côtés d'autres commerces de proximité. Le quartier est idéal pour profiter d'une vie culturelle active dans un secteur résidentiel au juste équilibre d'animation, qui offre un cadre de vie calme. Le quartier, desservi par plusieurs lignes de bus et par la ligne de tramway n°1 qui passe sur l'avenue de la République est apprécié pour sa proximité avec les plages, le port et la gare SNCF.



22 Pauliani

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit d'une réhabilitation complète d'un immeuble niçois. Les parties communes, privatives et façades seront entièrement refaites à neuf.

PRESTATIONS

Carrelage 60 cm X 60 cm ou parquet.

Salle de bain équipée (receveur de douche extra plat, paroi vitrée, meuble vasque, miroir lumineux, sèche-serviette)

WC suspendu.

Cuisine équipée (meubles hauts et bas, plaque de cuisson, hotte, frigo, four combiné grill et micro-onde).



Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà réalisé et commercialisé plus de 400 logements dans l'ancien réhabilités sur 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.

Nous proposons des biens immobiliers de qualité ainsi que de nombreux services pour les investisseurs.



La recherche de locataire

- Recherche d'un locataire.
- Visite de l'appartement.
- Constitution & étude du dossier, Rédaction du bail.
- Etablissement & réalisation de l'état des lieux.



La gestion du bien

- Gestion du paiement.
- Suivi, encaissement et relance du loyer et des charges.
- Support administratif.
- Gestion et suivi des travaux.



La gestion du bien en location saisonnière

- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

Exemples de réalisations

Promenade

287 promenade des
Anglais

06000 Nice



Côté Fac

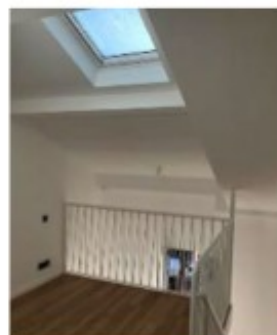
26 avenue du Parc
Robiony

06000 Nice

Villa Beatrix

3 avenue Beatrix

06000 Nice



VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>

