

20 Boulevard Auguste Raynaud
06100 Nice

PROGRAMME VEFA (FRAIS REDUITS)

2 APPARTEMENTS 4 PIECES EN DUPLEX DERNIER ETAGE AVEC TERRASSES





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.

Situé en plein coeur du quartier de la Libération, secteur tendance, animé et convivial, à deux pas de la Place du Général de Gaulle avec son marché typique à ciel ouvert ainsi que le nouveau complexe de la Gare du Sud offrant de nombreux commerces de bouches, bars restaurants et commerce.

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 en VEFA, frais de notaires réduits.

Livraison 2 ème trimestre 2026.

Le programme est desservi par la ligne 1 du tramway « arrêt Borriglione » permettant de rejoindre la Gare de Nice, l'Avenue Jean Medecin ainsi que la place Masséna à moins de 4 stations.

Les 2 appartements de type 4 pièces bénéficient de très belles prestations. Les cuisines et les salles de bains sont entièrement équipés. Les terrasses seront aménagées avec des pergolas.

L'ensemble immobilier se situe à moins de 5 minutes de la place Place du Général de Gaulle.



Tramway (ligne 1)

Arrêt « Borriglione » (2 minutes à pied)

Gare de Nice : 2 stations

Vieux Nice : 5 stations

Place Massena : 4 stations

Jean Médecin : 3 stations



Voiture

Monaco : 20 km

Antibes Sophia Antipolis : 30 km

Cannes : 38 km



Une situation idéale au coeur du quartier rythmé de la Libération.

Livraison 2ème Trimestre
2026



Le 20 Auguste Raynaud

Le projet immobilier est atypique puisqu'il s'agit d'une surélévation d'un immeuble niçois offrant une continuité visuelle du bâtiment avec une pergola métallique qui viendra rythmer la façade et offrir une intimité aux habitants tout en permettant le passage des rayons du soleil.



PRESTATIONS

Parquet en chêne massif.

Douche à l'italienne.

WC suspendu.

Climatisation réversible.

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

Sèche - serviette.

VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT (frais réduit)

Une garantie financière
d'achèvement.

Une assurance Dommage
Ouvrage.

Une garantie Décennale.

Une garantie Biennale.

Le 20 Auguste Raynaud

Le projet est un ensemble immobilier moderne entièrement réhabilité, offrant deux de type 4 pièces en dernier étage Duplex.

DISPONIBILITES

Lot 1 : Un 4 pièces de 108 m² avec terrasse de 12 m² au prix de 680 000 €

Lot 2 : Un 4 pièces de 108 m² avec terrasse de 7,7 m² au prix de 680 000 €



PLAN DU R+1 ECH 1/100 - LA PARTIE JOUR DES DEUX APPARTEMENTS



PLAN DU R+2 ECH 1/100 - LA PARTIE NUIT DES DEUX APPARTEMENTS

VALORIA  INVESTISSEMENTS
Créateur de patrimoine

06 20 15 76 23 - 06 03 15 98 84

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

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