



Nice Negresco : Studio dernier étage, vue mer latérale

Nice

Prix de vente : EUR (€) 295'400

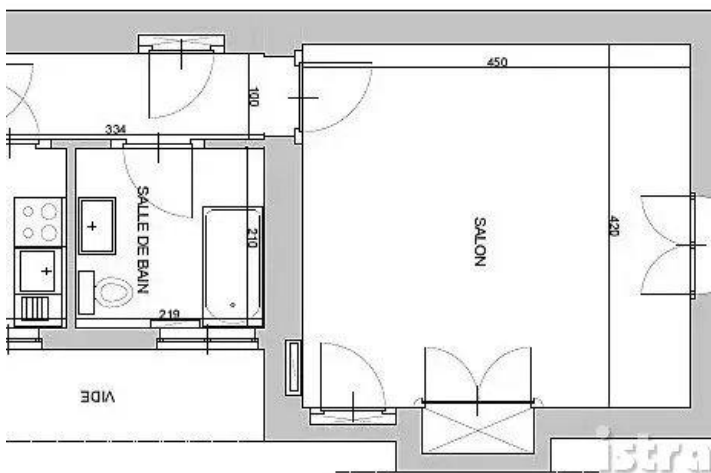
Présentation

Une adresse iconique pour un investissement immobilier à Nice : Le Negresco ! Impossible d'évoquer Nice sans voir surgir sur le bord de mer, la silhouette blanche coiffée d'un dôme rose du Negresco. Dans le monde entier, il est le symbole de Nice, de la Belle Epoque et de la Promenade des Anglais. L'agence Istra vous propose d'acquérir un studio dans la résidence Negresco, en dernier étage avec vue mer latérale. ? Une opportunité rare à Nice Baigné de lumière grâce à son exposition ouest, ce studio bénéficie d'une agréable vue latérale sur la mer et d'un environnement particulièrement recherché, à quelques pas des plages, des commerces, des restaurants et du centre-ville. D'une superficie habitable de 29,52 m², il comprend une entrée avec placard, une cuisine indépendante, une salle de bains avec WC et fenêtre, une pièce de vie de 19,27 m² avec rangements intégrés, les tomettes d'origine et une belle hauteur sous plafond, et enfin un balconnet. Situé au 5ème étage avec ascenseur, l'appartement nécessite une rénovation complète pour lui redonner un faste correspondant à son adresse. Une page blanche idéale pour créer un élégant pied-à-terre niçois ou un investissement patrimonial à forte valeur symbolique. ? Pourquoi investir dans la résidence Negresco ? 1. Une adresse unique 2. Le patrimoine Belle Époque 3. L'élégance intemporelle niçoise Le saviez-vous ? ? Conçu par l'architecte Édouard-Jean Niermans et inauguré le 4 janvier 1913, l'hôtel Negresco devient immédiatement le palace de l'aristocratie internationale, séduite par le climat de la Côte d'Azur et l'élégance niçoise. La première guerre mondiale va mettre à mal l'activité hôtelière et bouleverser son destin. Plus tard, une partie du Negresco sera transformée en résidence (règlement de copropriété de 1957). △ Les locations de type Airbnb sont interdites dans la copropriété. ? Ce bien séduira particulièrement : ✓ Les amateurs d'adresses prestigieuses et chargées d'histoire ✓ Les acquéreurs recherchant un pied-à-terre avec un emplacement unique ✓ Les investisseurs privilégiant les biens patrimoniaux rares plutôt que les opportunités standardisées Si vous rêvez d'une adresse que l'on ne présente plus, nous vous invitons à nous contacter pour organiser une visite privée. ? Agence Istra ? 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | ✉ istra@orange.fr www.istra.fr Bien soumis au statut de la copropriété (total de 160 lots dont 111 principaux). Provisions sur charges : 110 € / mois. Taxe foncière annuelle : 1.132 €. DPE : Classe F « logement à consommation énergétique excessive », montant estimé des dépenses énergétiques annuelles du logement pour un usage standard 1.033 à 1.397 €. Prix de vente affiché 295.400 €, prix hors honoraires 280.000 €, honoraires d'agence à charge acquéreur 15.400 € (5.50% TTC). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr ? Cet appartement ne correspond pas exactement à vos critères ? Pas de stress ! Confiez-nous votre recherche : l'agence Istra met plus de 30 ans d'expérience à votre service dans l'immobilier à Nice.

29.52 m²
Surface

1.00
Pièces

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Appartement
Référence	1730
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	1
Salle de bain	1
Surface habitable	30 m²

Bâtiment

Construction	1912
Exposition	Ouest
Étage	99

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

