3 rooms in Carre d'Argent

€448,000

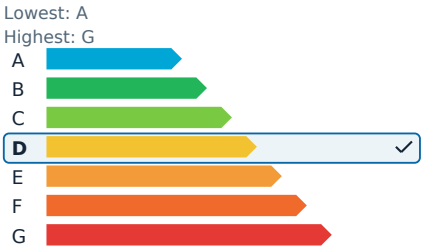
Carre d'Argent · 3 rooms · 69 m² in size



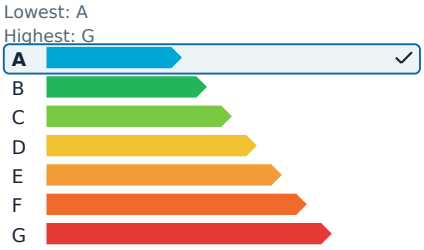
Key details

Surface area	**69 m²**
Rooms	**3**
Floor	**4th**
Lift	**Yes**
Cellar	**Yes**

DPE (Energy) **D**



GES (Emissions) **A**



Description

In the vibrant heart of Nice, just steps away from the renowned Place Masséna, lies a beautifully renovated three-room corner apartment. This property is situated on a high floor within a well-maintained building equipped with an elevator. The apartment boasts abundant natural light and offers a peaceful environment with stunning, unobstructed views.

Currently leased under a commercial 3-6-9 lease until September 30, 2030, this apartment provides a stable rental income of €1,200 per month, with potential for future rent increases given the central location's market rates. This makes it a rare and secure investment opportunity in the bustling center of Nice.

The property is part of a co-ownership consisting of 25 lots. It includes a healthy cellar and spans 69 square meters as per the Carrez law. The annual property tax is €1,274, with charges amounting to €140 per year. The energy efficiency rating is D/A. Agency fees are the responsibility of the seller. There are no ongoing legal proceedings within the co-ownership.

3 rooms in Carre d'Argent

€448,000

Carre d'Argent · 3 rooms · 69 m² in size





3 rooms in Carre d'Argent

€448,000

Carre d'Argent · 3 rooms · 69 m² in size









Total : 68,38 m²

(Soixante-huit mètres carrés trente-huit)

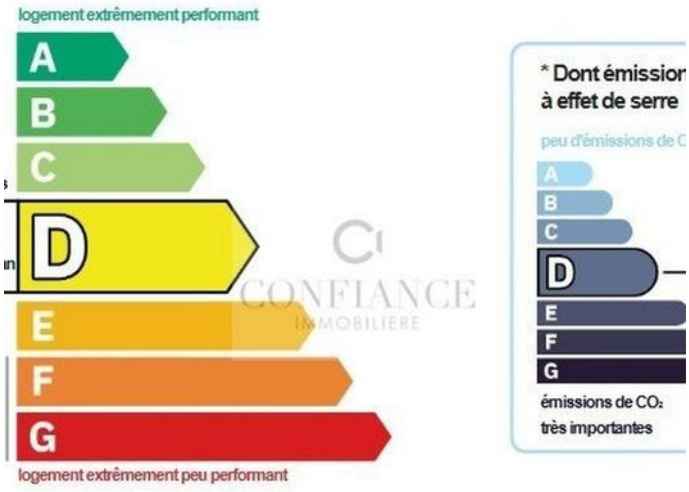
SURFACES PAR LOCAL

ièce ou Local	Etage	Surface Habitable
Entrée	4ème	5,430 m²
Salle d'eau	4ème	4,720 m²
WC	4ème	0,710 m²
Local 1	4ème	12,470 m²
Cuisine	4ème	8,500 m²
Local 2	4ème	20,090 m²
Local 3	4ème	16,460 m²
Total		**68,380 m²**

es & Dépendances	Etage	Surface non comptabilisée
Cave N°9	SS	7,070 m²
Total		**7,070 m²s**

nd compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la
es ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au ré
dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement p
détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGNOSTIC06 qu'à titre indicatif.

rt ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son sig



3 rooms in Carre d'Argent

€448,000

Carre d'Argent · 3 rooms · 69 m² in size

