

VENTE APPARTEMENT - NICE LE PORT - NICE - PORT

**Prix : 185 000 €**

Hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière

Honoraires TTC inclus à la charge du vendeur: 9 250 €

Prix du bien hors honoraires: 175 750 €

Ref : 6478

## Description

Charmant 2 pièces avec mezzanine – Proche du port

Découvrez ce duplex unique en cours de rénovation, situé à deux pas du port, avec un accès pratique par un porche de la rue Scaliero, à proximité immédiate du square Arson.

Entièrement repensé et modernisé, ce duplex bénéficie de 4 mètres de hauteur sous plafond, offrant un espace lumineux et aéré. Vendu clé en main, il est entièrement rénové, équipé, climatisé et meublé avec soin pour répondre à toutes vos attentes.

La copropriété permet l'usage commercial, y compris la location de courte durée, ce qui en fait une excellente opportunité pour un investissement locatif rentable.

Faibles charges de copropriété

Rénovation de la façade arrière déjà votée et payée

Un bien rare et attractif à ne pas manquer !

Surface : 26m<sup>2</sup>

Etage : 1er

Pièces : 2

Chambres : 0

## Equipement

Double vitrage

Meublé

## Quartier

### Le Port

Le port Lympia est le nom de baptême du port de Nice. Ce patronyme lui fut donné en référence à une source qui irriguait jadis cette zone lacustre reconvertie en port et ouvert aux navires dès 1751. Les immeubles ceinturant le bassin dont certains sont séculaires demeurent remarquables pour leur style évoquant les demeures des côtes de la Ligurie. Ils sont également très recherchés pour la vue imprenable qu'ils offrent sur la colline du Château ou la Baie des anges et à l'est sur le Mont Boron.

Les façades ocre et jaune, les édifices en portiques, leurs riches décorations ornementales, l'enfilade des arcades sur la place de l'île de beauté, les terrasses de restaurants ouvrant sur le paisible mouillage, tout ici rappelle la proche Riviera italienne et sa douceur de vivre. L'église de Notre-Dame du Port qui semble veiller sur les pointus et les voiliers confère à ce quartier de mémoire, qui est aussi la place forte des antiquaires, un charme méditerranéen indémodable.