

## Prix sur demande

### Achat appartement

1 pièce

Surface : 20 m²

Surface séjour : 16 m²

Année construction : 1980

Exposition : Nord est

Vue : Campagne

Eau chaude : Collective

État intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

État immeuble : Bon

### Prestations :

Ascenseur, Calme, Climatisation, Double vitrage, Volets roulant manuel, Résidence sécurisée

1 chambre

1 terrasse

1 salle de douche

1 toilette

1 parking

Document non contractuel

05/12/2025 - Prix T.T.C

Grégor Montagnac  
Tel : 07 88 398 038



## Appartement 8835-3 Nice

Retour à la vente : studio meublé 20m² avec terrasse sans vis à vis vendu loué - rentabilité brute : 6.5% Quartier Magnan au 30 avenue de la Bornala Agréable studio meublé refait à neuf de 20m2 au 4ème étage avec ascenseur Calme, lumineux, aucun vis à vis, vue verdure. Proche promenade des anglais et des plages Accès voie rapide à proximité Commodités au pied de la propriété (pharmacie, pizza, supérettes, arrêt de bus, boulangerie, salle de sport, coiffeur, contrôle technique, garage, vélo bleue ...) A 10 min à pied : Fac de droits et science politique et campus Carlone, Tramway, plage et mer Le loyer perçu est de 636 € charges comprises. Les charges sont d'environ 120 € / mois La taxe foncière est de 580 € / an La rentabilité brute indiquée est sur la base d'un prix de vente à 117 000 € A 10 min en voiture vous avez le centre-ville avec Nice Etoile, l'aéroport et l'entrée d'autoroute L'entrée de la copropriété est sécurisée par un interphone et un Vigik Plus de renseignements sur simple demande Possibilité d'acheter une place de parking en sous-sol au prix de 20 000 € Annonce rédigée sous la responsabilité éditoriale de Grégor Montagnac Agent commercial mandataire immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) du



**3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice**  
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet

SIRENT 51396597000025 - SARL capital 15 000€ - CPI 0605 2018 000 034 099 Délivrée par la CCI NICE COTE DAZUR - LLOYD'S G.F. LEGA  
104317 : 110 000€ - RCP LEG 103904