

## Prix sur demande

Contact agence

Scandimmo

143 boulevard René Cassin

06200 Nice

07 49 19 64 06 / tw immo@franskbolig.fr

Achat appartement

3 pièces

Surface : 70 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 33 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud ouest

Vue : Citadine

Eau chaude : Individuelle

Etat intérieur : Excellent

Prestations :

Double vitrage, Plage à pied, Calme,

Commerces à pied, Cheminée, Climatisation

2 chambres

2 salles de bains

2 toilettes

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

04/12/2025 - Prix T.T.C



## Appartement 911 Cannes

Superbe appartement meublé à fort potentiel locatif idéalement situé au cœur du quartier historique du Suquet / Forville à Cannes. Ce bien vendu « clés en main » est niché au troisième et dernier étage, sans ascenseur, d'un petit immeuble typiquement cannois, très bien entretenu et situé au cœur de toutes les commodités que Cannes a à offrir (plages, restaurants, Palais des Festivals, port, supermarchés, transports, etc.). L'appartement offre un espace de vie lumineux avec une belle hauteur sous plafond et une cuisine ouverte entièrement équipée. Il comprend deux chambres confortables, dont l'une dispose de sa salle de bain privative avec toilettes. Une seconde salle d'eau avec toilettes, un espace bureau actuellement utilisé comme coin nuit, ainsi qu'une buanderie complètent l'ensemble pour un confort optimal. Grâce à sa situation privilégiée – à quelques pas du Vieux-Port, du marché Forville, des plages et du Palais des Festivals – ce bien constitue un excellent investissement immobilier, aussi bien pour un pied-à-terre de qualité que pour de la location saisonnière au cœur de Cannes. Ses prestations et sa localisation conviendront parfaitement à une clientèle professionnelle venant assister aux nombreux congrès et événements organisés tout au long de l'année. Côté transports, la gare routière et ferroviaire se trouvent à environ 10 minutes à pied, offrant un accès direct à l'aéroport de Nice en 30min, au centre ville d'Antibes, à Juan-les-Pins, Mandelieu-la-Napoule, Nice, Grasse, sur



les frais d'acquisition auraient été plus élevés). Prix de vente honoraires d'agence inclus : 450 000€ Prix net vendeur : 424 530€ Honoraires d'agence à la charge de l'acquéreur : 25 470€ (dont 20% de TVA). «Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Avertissement : Nous renouvelons régulièrement nos annonces pour qu'elles restent très visibles. Cela implique que

sa référence peut changer. Les informations communiquées concernant le potentiel locatif sont données à titre indicatif. L'agence ne saurait être tenue responsable d'éventuelles modifications législatives ou réglementaires affectant les conditions de la location saisonnière.

Frais et charges :

Charges courantes annuelles 1 440 €

Bien en copropriété