

## Prix sur demande

### Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

### Achat appartement

1 pièce

Surface : 20 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 16 m<sup>2</sup>

Année construction : 1980

Exposition : Nord est

Vue : Campagne

Eau chaude : Collective

Etat intérieur : Bon

Standing : Résidentiel

Etat 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

23/12/2025 - Prix T.T.C

Grégor Montagnac  
Tel : 07 88 398 038



## Appartement 8835-5 Nice

Studio meublé 20m<sup>2</sup> avec terrasse sans vis à vis - rentabilité brute à 7.0 % après départ du locataire en 2026 Quartier Magnan au 30 avenue de la Bornala Retour à la vente 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 à ce jour - Valeur locative du marché : 680 € / mois Les charges sont d'environ 120 € / mois Le loyer perçu pour le parking est de 91 € charges comprises. Les charges sont d'environ 20 € / mois La taxe foncière est de 580 € / an La rentabilité brute indiquée est sur la base d'un prix de vente à 132 000 € 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 Annonce rédigée sous la responsabilité éditoriale de Grégor Montagnac Agent commercial mandataire immatriculé au registre spécial des agents commerciaux (RSAC) du tribunal de commerce de Grasse sous le numéro 819 321 639 joignable au 07

