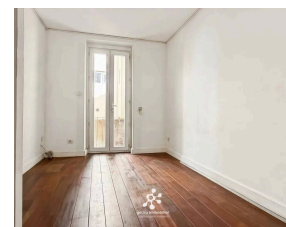
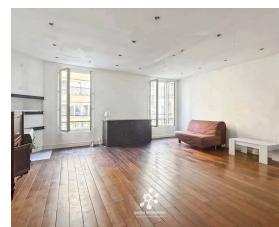
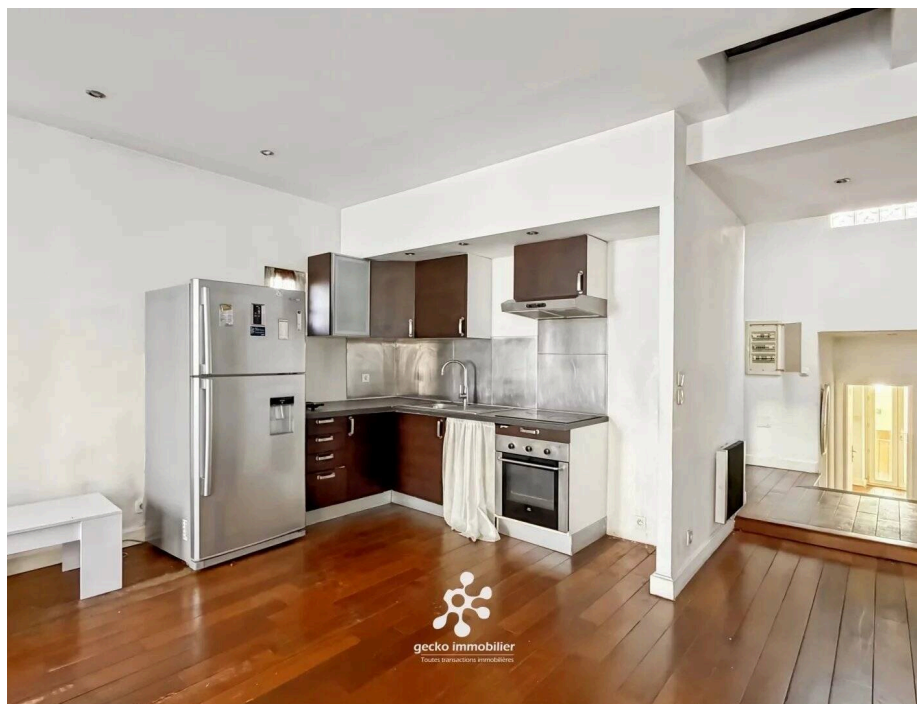


## Nice - Vernier / Gambetta - Local commercial - Appartement 3 pièces

# 515 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Nice  
Quartier : Gambetta  
Région : Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Mandat : 5625-1  
Type : Maison  
Surface : 140 m²  
Pièces : 4  
Chambres : 2  
Chauffage : Individuel Electrique Convecteur  
Eau usées : Tout à l'égout  
Étage : Rez-de-chaussée  
Niveau : 1  
Salle de douche : 1  
Toilettes : 1  
Taxe foncière : 1 600 €

Immeuble entier à quelques pas du boulevard Gambetta et non loin de la gare Thiers, cet immeuble bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité des commerces, des transports et de toutes les commodités, avec un accès facile à la mer.

L'ensemble se compose de deux niveaux indépendants. Au rez-de-chaussée, un local commercial de 67 m² comprenant une salle de réception d'environ 40 m², une cuisine équipée d'un extracteur d'environ 20 m².

Anciennement exploité en restaurant, ce niveau offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins.

À l'étage, un appartement de 73m2 traversant composé de trois pièces : un séjour d'environ 40 m², deux chambres et une salle d'eau. Les combles, accessibles, présentent un beau potentiel d'aménagement supplémentaire.

### Diagnostic énergétique



242 kWhEP/m²/an



7 kg éq CO<sub>2</sub>/m²/an