

## Gecko Immobilier - Nice Centre

30 rue de l'Hôtel des Postes 06000 Nice info-nice-centre@gecko-immobilier.com 04 93 53 91 25

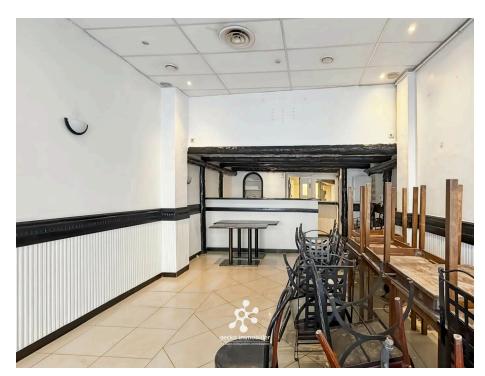
Référence : 5625-1

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

# 535 000 €

Honoraires acheteur

Honoraires : 25 000 € (5%) , Montant net vendeur : 510 000 €



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 plus de 60 m² comprenant une salle de réception d'environ 40 m², une cuisine équipée d'un extracteur d'environ 20 m², ainsi qu'une petite cour arrière commune. Anciennement exploité en restaurant, ce niveau offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon les besoins.

À l'étage, un appartement 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.





#### Caractéristiques

Ville: Nice

Quartier: Gambetta

Région: Provence-Alpes-Côte d'Azur

Mandat : 5625-1

Type: Local commercial

Surface : 76 m<sup>2</sup> 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 €

## Diagnostic énergétique



242 kWhEP/m²/an



7 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an