

## 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 m<sup>2</sup>

Pièces : 4

Chambres : 2

Chauffage : Individuel Electrique Convector

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/m<sup>2</sup>/an



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

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 m<sup>2</sup> comprenant une salle de réception d'environ 40 m<sup>2</sup>, une cuisine équipée d'un extracteur d'environ 20 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>, deux chambres et une salle d'eau. Les combles, accessibles, présentent un beau potentiel d'aménagement supplémentaire.