



## Investissement locatif - 3P Quartier du Ray ? Tram à 2 minutes

NICE 06000

**119 000 € \***

\* 119 000 € honoraires inclus

111 215 € Hors Honoraires

Honoraires : 7% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET NICE  
GAMBETTA**

2 RUE AMIRAL DE GRASSE  
06000 NICE

**04 93 82 26 73**

## Investissement locatif - 3P Quartier du Ray ? Tram à 2 minutes

NOUVEAU PRIX : 119 000 € - Négociable

Idéal investisseur : découvrez cet appartement 3 pièces de 55,88 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 7<sup>e</sup> étage d'une résidence bien desservie du quartier du Ray.

Exposé plein ouest, il comprend :

- un séjour lumineux avec balcon,
- deux chambres de belle dimension,
- une cuisine indépendante,
- une salle d'eau et un WC séparé,
- une cave privative.

Le chauffage collectif au gaz assure un bon confort, et la copropriété, construite en 1960, bénéficie de la proximité immédiate des transports (Tram Henri Sappia à 2 minutes), des écoles et des commerces.

? Un placement sûr et rentable

Loyer actuel : 565 € hors charges

Locataires en place depuis 30 ans, très stables et sérieux

Rentabilité immédiate, aucune vacance locative à prévoir

Bien recherché pour sa localisation stratégique

55.88 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	7
Nombre étages	15
Accès tramway	2 min
Charges forfaitaires	135 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	1902
Charges annuelles (ALUR)	1920 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Surface séjour	15.37 m <sup>2</sup>
Année construction	1960
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

Date ERP

2025-02-19 19:49:37

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

153 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



