



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

NICE 06000

**110 000 € \***

\* 110 000 € honoraires inclus

102 804 € 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 : 110 000 € - Négociable

Idéal investisseur : découvrez cet appartement 3 pièces de 55,88 m<sup>2</sup> Carrez, situé au 7eme 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/<br>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 09:28:03

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 122 kWh/m2 par an

Conso Energ 153 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



