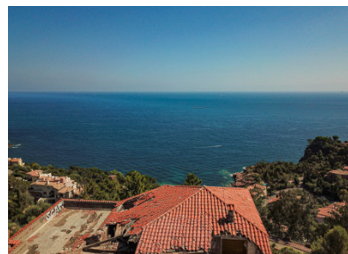


Théoule-sur-Mer, baie de Cannes – Domaine historique et projet d'exception d'env 1 500 m², vue mer spectacular



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Théoule-sur-Mer
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	1500 m ²
Terrain:	8378 m ²

RÉSUMÉ

À Théoule-sur-Mer, baie de Cannes, ce domaine historique occupe 8 378 m² dans un cadre spectaculaire de l'Estérel, avec de vastes vues sur la Méditerranée, la côte et les montagnes.

Le bâti existant nécessite une réhabilitation complète. Un projet autorisé prévoit une résidence privée d'exception d'environ 1 500 m², associant environ 1 200 m² de structure existante à une extension d'environ 300 m².

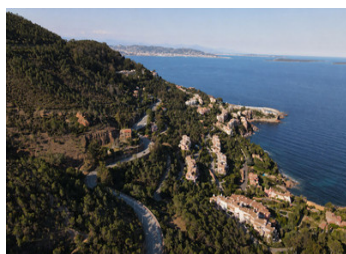
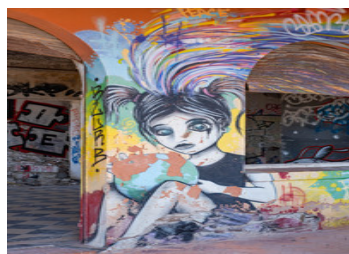
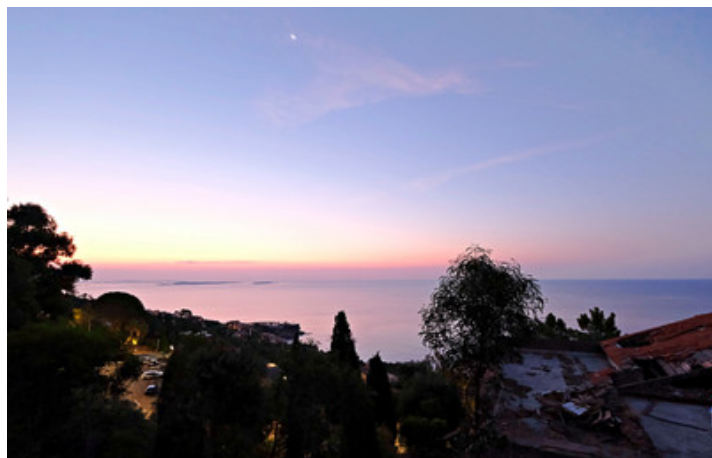
Ancien Hôtel Guerguy La Galère, le lieu connut une remarquable réputation gastronomique, jusqu'à obtenir deux étoiles Michelin.

Une occasion rare de faire renaître un lieu chargé d'histoire, sans que son passé dicte son avenir.

L'image principale est une visualisation artistique du projet de rénovation autorisé et ne représente pas

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

À Théoule-sur-Mer, baie de Cannes, là où les roches rouges du Massif de l'Estérel descendent vers la Méditerranée, ce domaine historique occupe une position dont la combinaison d'échelle, de paysage et de potentiel serait aujourd'hui extrêmement difficile à recréer.

Depuis ce site dominant, le regard embrasse la Méditerranée, la côte et les reliefs boisés de l'Estérel. Il ne s'agit pas simplement d'une vue mer : ici, mer, ciel et montagnes composent un décor presque théâtral, au point que le paysage devient une partie de l'architecture elle-même.

La propriété comprend 8 378 m² de terrain privé. Immédiatement à l'arrière s'étendent plus de 12 hectares de bois inconstructibles, détenus séparément et ne faisant pas partie de la vente. Visuellement, cependant, cet environnement naturel protégé prolonge le domaine et renforce une sensation d'ouverture, de recul et d'intimité devenue particulièrement rare sur la Côte d'Azur.

Le bâti existant est actuellement à l'état de ruine et nécessite une réhabilitation complète. L'image principale ainsi que les éventuelles autres visualisations architecturales présentées dans cette annonce illustrent le projet de rénovation autorisé ; elles ne représentent pas l'état actuel du bien.

Un projet résidentiel autorisé prévoit la transformation de l'ensemble en une résidence privée unique d'environ 1 500 m², associant la réhabilitation et la transformation d'environ 1 200 m² de structure existante à une extension d'environ 300 m². Le projet autorisé est exclusivement résidentiel et destiné à une seule famille ; il ne prévoit ni exploitation commerciale ni division en appartements.

Le projet autorisé établit le cadre...