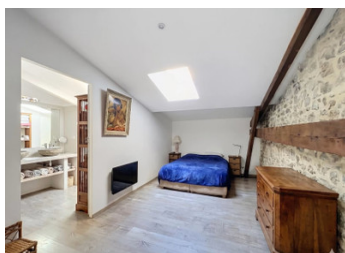


Maison de ville 5P 203m , 5 étages. 2 chambres, 2 SdB. Possibilité usage professionnel (avec autorisations).



INFORMATION

Ville:	Nice
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	203 m2
Terrain:	0 m2



RÉSUMÉ

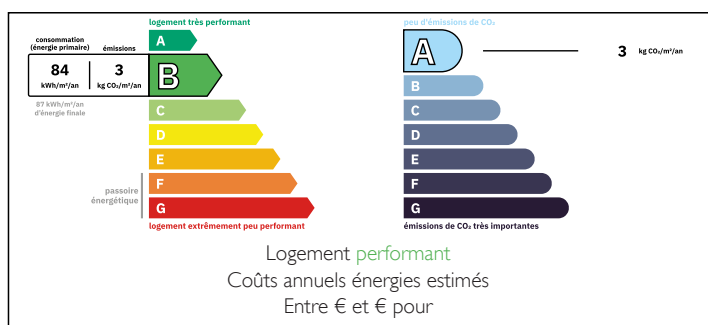
Espace atypique - Nice Port – Loft esprit atelier et galerie

À quelques pas du port, au cœur d'un quartier vivant et recherché de Nice, ce loft atypique offre une atmosphère rare, entre lieu de vie, espace créatif et adresse confidentielle.

Le bien séduit par son identité forte : volumes ouverts, esprit atelier, ambiance calme et singulière. Son organisation sur plusieurs niveaux, complétée par une mezzanine, permet d'imaginer différents usages selon les besoins : résidence urbaine de caractère, pied-à-terre au port, espace de création ou lieu d'exposition intimiste.

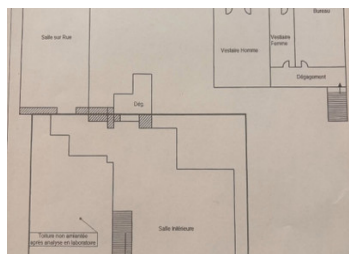
L'âme du bien se prête particulièrement à un univers artistique. Ses volumes, son esprit contemporain et son emplacement central en font un cadre idéal pour mettre en scène des œuvres, recevoir une

DPE



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.



DESCRIPTION

À proximité immédiate du tramway, des commerces, des restaurants, du port et de la vieille ville, ce loft s'adresse à une clientèle en recherche d'un bien différent, avec une vraie personnalité et un potentiel d'usage rare dans le secteur.

Un lieu inspirant, à la croisée de l'habitation, de l'art et de l'espace professionnel, pour ceux qui recherchent davantage qu'un appartement classique.

Points forts :

- Adresse recherchée dans le quartier du port
- Esprit loft / atelier / galerie
- Volumes ouverts et organisation atypique
- Mezzanine
- Potentiel artistique ou espace d'exposition
- Proximité port, tramway, commerces et restaurants

La possibilité d'un usage professionnel (sauf restauration/bar), artistique ou de galerie devra être confirmée au regard du règlement de copropriété, de la destination du lot, des règles d'urbanisme et des autorisations éventuellement nécessaires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2000 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES