

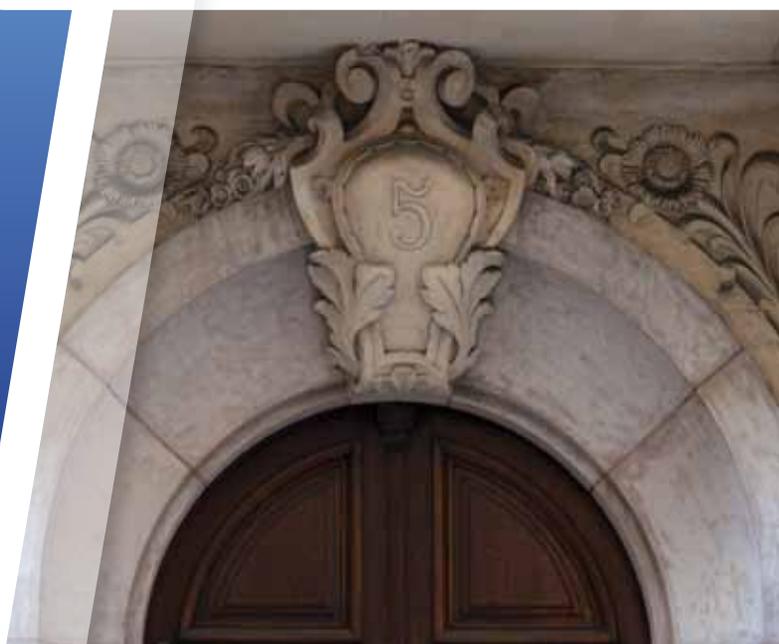
# Nice

*Panorama*

UN INVESTISSEMENT RARE EN PLEIN CŒUR DE NICE

NUE-PROPRIÉTÉ 12 ANS

Novaxia





# Nice Panorama

## NICE, La capitale économique de la Côte d'Azur

**2<sup>ème</sup> ville de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et 5<sup>ème</sup> commune de France en population, Nice bénéficie d'une situation géographique privilégiée entre mer et montagne,** et d'un climat exceptionnel toute l'année. Ses atouts naturels en font une destination touristique réputée, avec la 2<sup>ème</sup> capacité hôtelière du pays, et plus de 4 millions de visiteurs par an. Plateforme économique incontournable de la région, la ville accorde également une place importante à la culture, en se dotant de plusieurs musées, d'un théâtre et un conservatoire national.

## NICE PANORAMA, Une adresse de choix en plein centre ville

**Située au cœur du quartier des musiciens, à 700m de la fameuse Promenade des anglais et à 200m de la gare,** la résidence NICE PANORAMA profite des avantages du centre ville de Nice, avec tous les commerces et services nécessaires et la proximité de nombreux moyens de transport en commun.

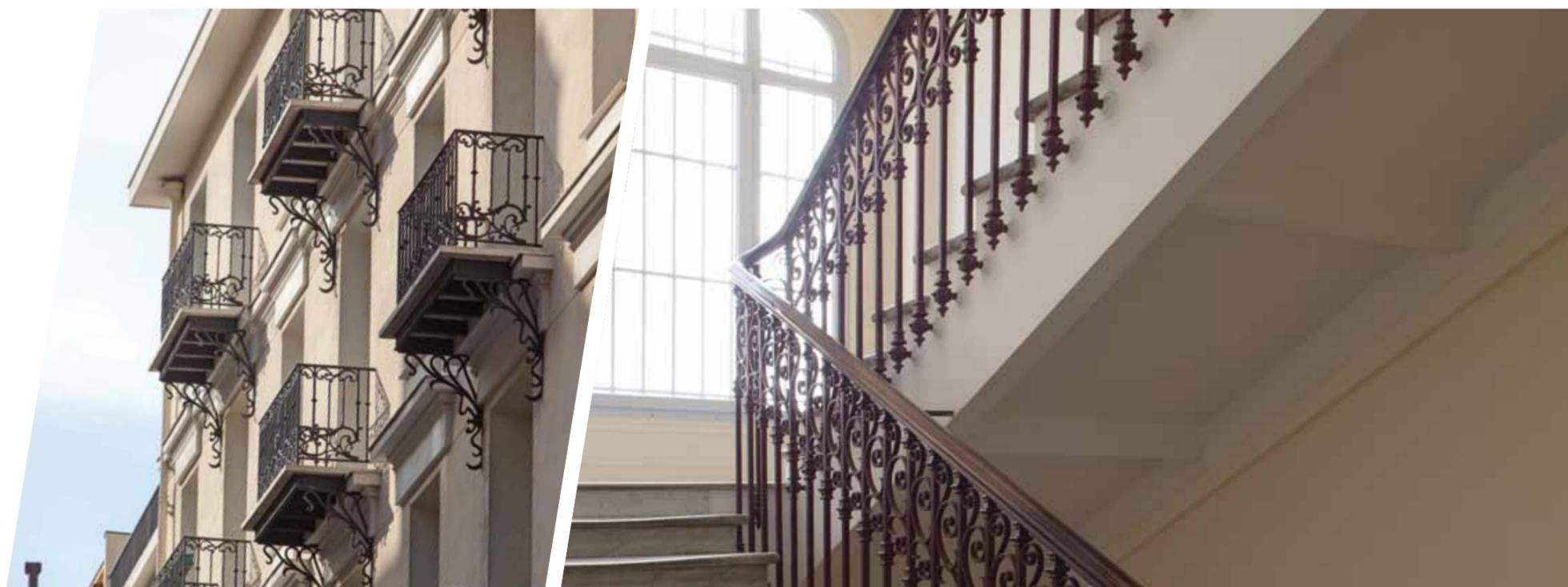


# Nice

## LE PROGRAMME, Acquérir en nue-propiété dans une architecture au caractère préservé

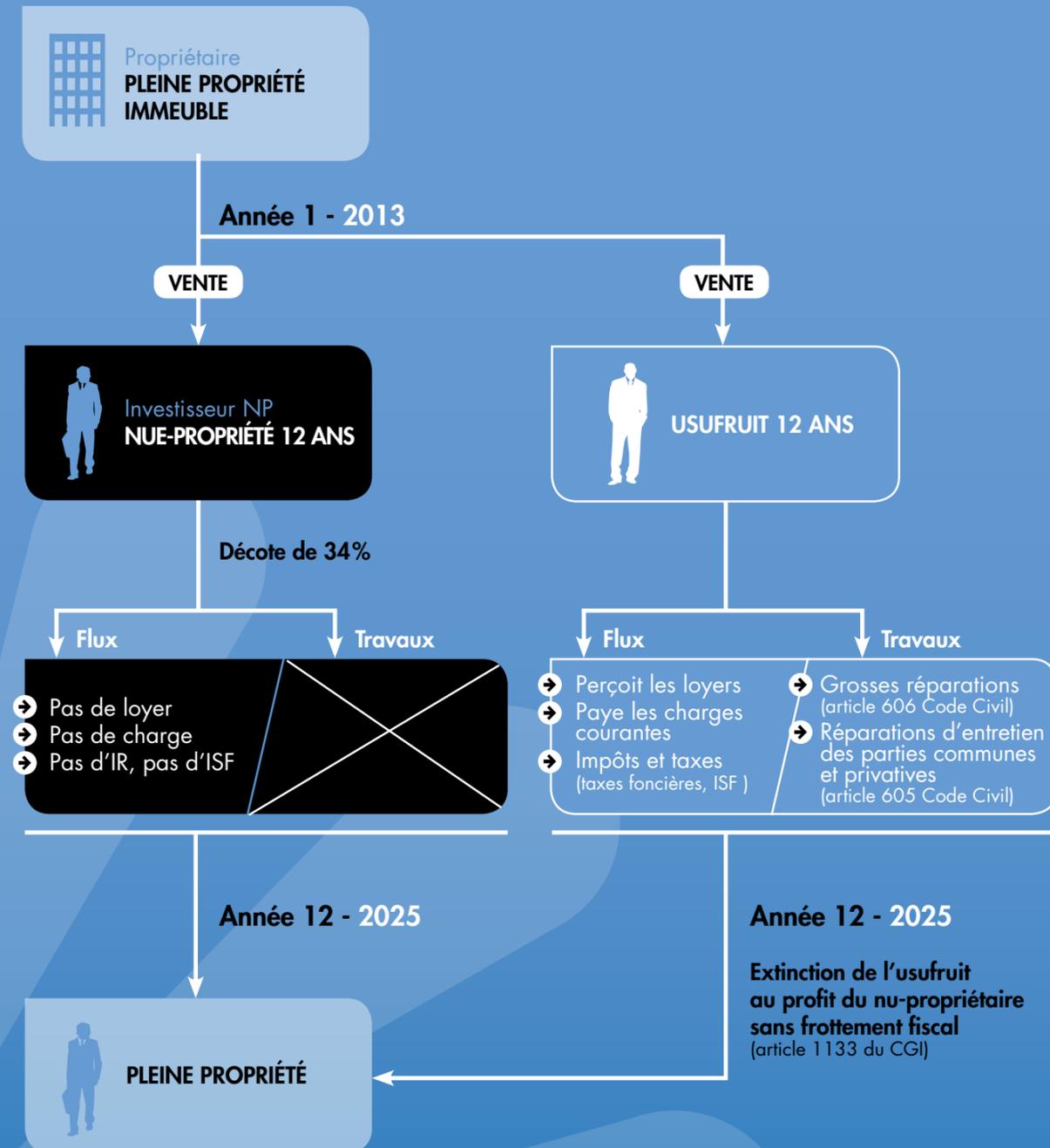
À l'angle des avenues Durante et Clémenceau, **NICE PANORAMA** vous propose d'acquérir en nue-propiété dans un immeuble bénéficiant du charme de l'ancien et de belles hauteurs sous plafond, de balcons et de terrasses panoramiques.

- ➔ Cœur de Nice, quartier des musiciens.
- ➔ Vente en nue-propiété sur 12 ans avec une décote de 34% du prix de la pleine-propiété.
- ➔ Acquisition optimisable au déficit foncier.
- ➔ Déduction des intérêts d'emprunt.
- ➔ Nu-propiétaire non redevable de l'ISF.
- ➔ Prix moyen d'un lot : 100 000€.



# INVESTIR EN NUE-PROPRIÉTÉ

## SCHÉMA RÉCAPITULATIF : DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ AVEC BAILLEUR PRIVÉ





**Nice**  
*Panorama*



# LES ACCÈS

5 avenue Durante  
06000 Nice

*Nice*  
Panorama



## À pieds

À 4 minutes de la Gare SNCF / TER  
À 14 minutes de la Gare routière de Nice

## En transports en commun

À 2 minutes des arrêts de bus «Verdi»  
et «Mozart», ligne 38  
À 4 minutes des lignes de bus 12, 30, 64,  
71, 75 et des lignes de Tramway T75 et T99

## En voiture

À 13 minutes de l'autoroute A8 par la E80



NOVAXIA

[www.novaxia.fr](http://www.novaxia.fr)

Votre contact