



Appartement  
*Nice*

## Nice France / Grosso : local à vendre

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 106'000**

# Présentation

---

A deux pas des plages, des commerces et du tramway, vous avez la possibilité d'acquérir ce charmant local commercial. Un bien aux usages multiples Actuellement utilisé comme un bureau, ce local a une surface de 12.74m<sup>2</sup> super optimisée. Il est situé en rez-de-chaussée, en retrait du boulevard. Son accès est sécurisé par un rideau métallique électrique et une porte vitrée. Il comprend une pièce principale exposée Ouest et un wc avec lavabo. Petite vitrine, carrelage au sol et faux-plafond avec spots. Les charges de copropriété et taxes sont relativement faibles, ce qui rend ce bien intéressant pour un projet d'investissement, l'exercice d'une profession libérale ou le siège social d'un entrepreneur. Un environnement stratégique ? Situé au début du boulevard François Grosso, ce local est à proximité du bord de mer, de la ligne de tramway. Il est voisin de la boulangerie « Chez Armand », pour vos futures pauses café. L'immeuble a été conçu par les architectes Jean et Paul Bessi, et livré en 1977. Il a été totalement rénové en 1999 et a pris le nom de Clorivière. Contactez-nous pour une visite privée et laissez-vous convaincre par le potentiel et l'emplacement. ? Agence Istra – Serge Cajna ? 7 Boulevard François Grosso 06000 Nice ? 04.93.97.2000 | ✉ [istra@orange.fr](mailto:istra@orange.fr) [www.istra.fr](http://www.istra.fr) Bien soumis au statut de la copropriété (total de 75 lots, dont 52 principaux). Provisions sur charges : 30 euros par mois. Taxe foncière annuelle 322 euros. DPE Classe E. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**1.00**  
Pièces

## Galerie



# Informations techniques

## Transaction

|               |            |
|---------------|------------|
| Type          | Bureau     |
| Référence     | 1732       |
| Disponibilité | À convenir |

## Surfaces

|        |   |
|--------|---|
| Pièces | 1 |
|--------|---|

## Bâtiment

|              |       |
|--------------|-------|
| Construction | 1977  |
| Exposition   | Ouest |

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)

