

SEPTEMBRE 2017 - n° 79

UNIQUE-Immo.com

L'IMMOBILIER 100 % EXCLUSIVITÉS SUR LA CÔTE D'AZUR

100%
exclusivités



VIAGERS P8
PAR MASSENA IMMOBILIER

www.unique-immo.com



EXCLUSIVITÉ

NICE OUEST CONSTELLATIONS DE FABRON

Résidence très bon standing avec piscine, tennis, gardien, club house et parc. 4P traversant au dernier étage avec solarium. Très bel appartement calme et lumineux. Solarium avec studio aménagé. Garage et cave.

4P

642 500 € FAI - REF. B-E0R6OZ

VILLEFRANCHE-SUR-MER BORD DE MER

En étage avec jardin de 180 m², dans une résidence de standing avec gardien à 2 pas de la mer. Calme absolu, lieu très prisé, jardin magnifiquement arboré et ensoleillé. Coup de cœur assuré ! Parking collectif.

EXCLUSIVITÉ



3P

649 000 € FAI - REF B-E0SMYW



EXCLUSIVITÉ

NICE - PLACE WILSON

Superbe appartement moderne, en RDJ en duplex idéalement placé au cœur du centre ville, de la coulée verte, à 2 min de la Promenade des Anglais et de Masséna. Climatisation réversible, 20 m² de terrasse, ensoleillé, au calme.

2P

270 000 € FAI - REF B-E0N2GS

2 adresses à Nice à votre service

SPÉCIALISTE PORT - MONT BORON

25 bis boulevard Carnot - 06300 NICE
+33 (0) 4 92 000 644

SPÉCIALISTE NICE OUEST

68 boulevard Napoléon III - 06200 NICE
+33 (0) 4 93 726 780

rtsi@orpi.com

Ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 19h & le samedi de 9h à 12h
rivieratsimmobilier.fr - Suivez-nous sur [f RivieraTsImmobilier](https://www.facebook.com/RivieraTsImmobilier)

C'est la rentrée !
Toute l'équipe
vous attend pour vous aider
à réaliser vos projets...



VériDiag®

EXPERTISES



LOI CARREZ
AMIANTE
TERMITE

PLOMB
D.P.E.
GAZ

ELECTRICITÉ
E.R.N.T.

VOS RAPPORTS SOUS 24 HEURES

☎ **04 93 21 20 21**

Fax : 04 93 21 07 04 - e-mail : contact@veridiag.fr

www.veridiag.fr





sommaire

- P06** REPORTAGE
Que vaut Nice ?
- P08** VIAGERS
Par Masséna Immobilier
- P11** FOCUS
Du Studio à la Villa
- P40** ANNONCES CLASSÉES
NICE - Du Studio à la Villa
- P49** ANNONCES CLASSÉES
AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS
Du Studio à la Villa
- P50** LOCATIONS
Du Studio au 3 Pièces



Magazine publié par : SARL Web Innovation Immobilière - 53, av. de Brancolar - 06100 Nice - Directrice de la publication : Emmanuelle Oltra 06 12 36 28 10 - Directeur du Développement : Philippe Carrai 06 99 92 99 97
Service Commercial : 04 22 09 94 45 - contact@unique-immo.com - Réalisation graphique : Sébastien Mascarel et Jean-michel Pebre - Rédaction/Traduction : Emmanuel Laurent
Distribution/réassort : Claude Ventura - Photo Couverture : Nice Properties - 04 93 62 40 00 - Imprimé en France - Dépôt légal à parution - La reproduction même partielle est interdite. Le Magazine décline toute responsabilité pour les annonces et publicités insérées qui n'engagent que les annonceurs. Unique immo est adhérent d'Écofolio et contribue à la collecte et au recyclage du papier.

QUE VAUT NICE ?

Plus de 58 milliards d'euros !

La FNAIM, avec l'écrivain et économiste Patrice de Moncan, se sont livrés à un exercice sans précédent : chiffrer la valeur des principales villes de France. Après Paris, Bordeaux, Strasbourg, Marseille et Nantes, cette auscultation immobilière se poursuit à Nice.

L'auteur et les agents immobiliers FNAIM, après avoir fait la somme des 195 562 m² de logements, des 360 000 m² de bureaux, entrepôts et des 6 300 commerces, sont arrivés au chiffre de 58,2 milliards d'euros. En termes de valeur patrimoniale, Nice est ainsi la 4^{ème} ville de France, derrière Paris, Lyon et Marseille, mais devant Nantes, Bordeaux et Strasbourg.

Quels sont les véritables propriétaires de la ville ?

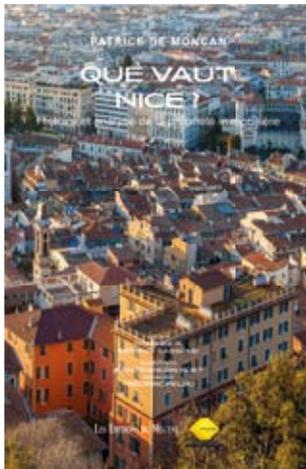
L'Eglise, la Ville, l'Etat, l'Armée, les Grandes familles... ou plus simplement les copropriétaires ? Et cette structure de propriété, a-t-elle changé au cours des 17 dernières années ?

Combien vaut la ville ? Et quelle serait la valeur de ses principaux monuments s'ils étaient aujourd'hui à vendre ? Combien vaudrait l'aéroport international si, à sa place,

étaient construits des F4 de bon standing ? 25 milliards d'euros !

De même, le parc de la Coline du Château pourrait rapporter 2,3 milliards. Quant au célèbre hôtel Le Négresco, son estimation est portée à 53,4 millions d'euros.

En additionnant seulement dix monuments et lieux emblématiques (sachant que Nice en compte beaucoup plus) la ville serait réévaluée de plus de 27,8 milliards d'euros supplémentaires. Mais bien évidemment, il ne s'agit là que d'une construction intellectuelle.



En revanche, les éléments factuels et les évaluations chiffrées de la valeur du parc immobilier niçois, quartier par quartier, constituent une base de donnée précieuse pour qui souhaite acquérir ou vendre un bien.

Pour tous ceux qui sont attachés à la ville de Nice, cet ouvrage constitue une mine de données inédites.

Patrice de MONCAN. L'auteur

Doctorat ès Sciences économiques et Licence d'Histoire – a publié plus de trente ouvrages sur la ville et la propriété immobilière dont : « À qui appartient Paris? », « À qui appartient la France? », et récemment « Que Vaut Paris? », « Que vaut Bordeaux? » et « Que vaut Strasbourg? ». Il dirige Orsières Conseil / l'Observatoire de la propriété immobilière qu'il a fondé en 1980.

Jean-François BUET, (avant-propos),

après avoir occupé l'ensemble des mandats aux échelons national et local, il est le Président de la FNAIM depuis 2012.

Dominique ESTROSI-SASSONE (préface),

Sénateur des Alpes-Maritimes, Maire Adjoint de Nice, Conseillère Métropolitaine, Présidente de la commission Logement Rénovation Urbaine et Cohésion Sociale.

Frédéric PELOU (introduction),
Président de la FNAIM Côte d'Azur.

● **Que vaut Nice?**

Format : 180 x 260 cm.

Pagination : 112 pages.

Impression : couleur.

Couverture :

souple, quadri pelliculée avec rabats.

Iconographie : une soixantaine de photos, cartes et graphiques.

Code ISBN : 9782358960557

Auteur : Patrice de Moncan

Prix public: 20,00 euros.

Préface : Jean-François Buet

Date de parution : juin 2017

Éditeur : Les Éditions du Mécène



De gauche à droite :

Frédéric Pelou, Dominique Estrosi Sassone, Jean François Buet, Patrice de Moncan

2 PIÈCES - LE CANNET - EXCLUSIVITÉ



Le cannet CENTRE

Viager occupé Dame 71 ans. Résidence standing piscine, beau rez-de-jardin 52 m² rénové, terrasse-jardin 53 m² vue dégagée collines au calme absolu. Proche toutes commodités. Garage. 22 lots. Valeur Vénale 290 000 €. Bouquet HAI 60 000 € hors honoraires 5% charge acquéreur + Rente 380 €/mois. DPE : D. Réf. : 727189. Charges/an : 3700 €.

Life annuity Lady 71 years old. Upmarket residence with pool, beautiful garden level apt. 52 m², renovated, terrace-garden 53 m², unobstructed view over hills in absolute calm. Close to all facilities. Garage. 22 lots. Market Value € 290,000. Bouquet € AI 60 000 excluding acquisition fees 5% + annuity € 380/month. EPC: D. Ref.: 727189. Charges/yr : 3700 €.

75 000 €



MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Félix Faure – 06000 Nice
Tél. 04 93 80 25 55 - vf@massena-immo.com

www.massena-immo.com



VIAGER OCCUPÉ



nice

PARC PHOENIX

Viager Occupé. Mr&Mme 83/82 ans. Au calme, vue dégagée, étage élevé, proche de toutes commodités et de la mer. Beau 3P de 63 m² en parfait état, terrasse Sud 10 m². Garage et Cave. 244 lots. Valeur Vénale expertisée 212 000 €. Honoraires 5% inclus. Bouquet 42 000 € net vendeur + Rente 550 €/mois. DPE : D. Réf. : 1657826. Charges/an : 1840 €.

Life annuity. M & F 83/82 years old. Quiet, clear view, near all facilities and sea. Appraised market value € 212,000. Fees 5% included. Bouquet € 42 000 € net seller + Rent € 550 / month. EPC: D. Ref.: 1657826. Charges/yr : 1840 €.

52 000 €



MASSENA IMMOBILIER

12, Avenue Félix Faure – 06000 Nice
Tél. 04 93 80 25 55 - vt@massena-immo.com

www.massena-immo.com


MASSENA IMMOBILIER

les belles

Plages ...



- **Ruhl Plage** - Nice
04 93 87 09 70
<http://ruhl-plage.com>



- **Spity Beach** - Nice
04 97 14 00 83
www.spityhotel.com



- **Castel Plage** - Nice
04 93 85 22 66
www.castelplage.com



- **Le Galet** - Nice
04 93 88 17 23
www.galet-plage.fr



- **Paloma Beach** - Saint-Jean-Cap-Ferrat
04 93 01 64 71
www.paloma-beach.com

de la Côte d'Azur



- **Le Miami Beach** - Nice
09 51 95 53 57
Facebook: Miami-Beach



- **Le Voilier Plage** - Nice
04 93 44 08 56
www.levoilierplage.com



- **Blue Beach** - Nice
04 93 87 10 36
<http://bluebeach.fr>



FOCUS

LA SÉLECTION DU MOIS
DES AGENCES IMMOBILIÈRES



Plus de 2000 exclusivités sur www.unique-immo.com

DES PROFESSIONNELS S'UNISSENT POUR VOUS

Le plus grand choix :
1 000 agences avec + de 10 000 biens à la vente



Qu'apportons-nous à nos clients ?

- Une expérience terrain dans tous les métiers de l'immobilier (transaction, gestion, location, syndic, expertise, immobilier d'entreprise, viager, neuf,...)
- Une véritable relation humaine
- Une disponibilité et un accompagnement personnalisés
- Des outils marketing et de communication innovants (journaux, magazines, vitrines, portails, internet, réseaux sociaux, géolocalisation des biens, visites virtuelle,...)
- De véritables services « après-vente »
- Une connaissance du marché inégalée



Pour tout projet,
contactez un véritable AGENT IMMOBILIER !



nice

DUBOUCHAGE

Proche Masséna, mer et vieille ville, avant-dernier étage, résidence de renom, gardien, agréable et paisible 30 m², parfait état, prestations haut de gamme. Ensoleillé, climatisation réversible, nombreux rangements, aucun vis-à-vis. Cave. Séjour 23 m² ouvrant sur balcon. Vue remarquable sur ville. HCV. DPE : D. Réf. : B-EOFUPW. Charges/an : 1693 €.

Near Massena, sea and old town, penultimate floor, renowned residence, caretaker, pleasant and peaceful apt. 30 m², perfect condition, upscale amenities. Sunny, reversible air-conditioning, storage, no opposite. Cellar. Lounge 23 m² opening on balcony. Remarkable view of the city. Seller fees. EPC: D. Ref.: B-EOFUPW. Charges/yr : 1693 €.

220 000 €



ORPI AGENCE ORDIMMO

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice
Tél. 04 93 88 08 53 - ordimmo@orpi.com

www.ordimmo.fr





nice

CIMIEZ RESIDENTIEL

Dans résidence rénovée au passé prestigieux, immense 2P de 69 m² alliant le charme de l'ancien au confort contemporain. Calme total, ensoleillé, beaux volumes intérieurs. Parc centenaire sécurisé avec piscine. Cave et parking en sous- sol. Un havre de paix et de verdure à 5 minutes du centre-ville. DPE : C. Réf. : B-EORHOI. Charges/an : 3060 €.



Renovated residence with prestigious past, vast 1-bed of 69 m² combining the charm of the yesteryears with contemporary comfort. Total calm, sunny, beautiful interior volumes. Centennial park with swimming pool. Cellar and parking in the basement. A haven of peace and greenery 5 minutes from downtown. EPC: C. Ref.: B-EORHOI. Charges/yr : 3060 €.

270 000 €



ORPI AGENCE ORDIMMO

28, Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice
Tél. 04 93 88 08 53 - ordimmo@orpi.com

www.ordimmo.fr





nice ouest

LANTERNE

Dans résidence avec gardien, piscine, tennis, salle de sport et parc, beau 2 pièces de 68 m², traversant Est/ Ouest, au calme. Séjour sur véranda de 9 m² donnant sur jardin-terrassé de 23 m², cuisine équipée et chambre sur 2ème jardin avec terrasse de 36 m², salle de bains. Grande cave. Honoraires inclus à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : LF-9002.

Residence with caretaker, swimming pool, tennis, gym and park, nice 1-bed of 68 m², crossing East / West, quiet. Lounge on veranda of 9 m² overlooking garden-terrace of 23 m², fitted kitchen and bedroom on 2nd garden with terrace of 36 m², bathroom. Large cellar. Selling fees. EPC: NC. Ref.: LF-9002.

288 000 €



NICE PROPERTIES OPÉRA

11, Rue Saint François de Paule - 06300 Nice
Tél. 04 93 62 40 00 - info@nice-properties.fr

www.nice-properties.fr



2 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice centre

WILSON

Emplacement d'exception, pour ce superbe 2 pièces 52 m² situé au 2^{ème} étage d'un magnifique immeuble ancien ravalé. Extrêmement lumineux par ses 10 grandes fenêtres et entièrement rénové. Salon de 26 m² avec balcon, cuisine séparée aménagée, chambre avec balcon, salle de douches. Honoraires inclus à la charge de l'acquéreur. DPE : D. Réf. : TA-3648.

Exceptional location for this superb 1-bed 52 m² located on the 2nd floor of a magnificent old plastered building. Extremely bright thanks to its 10 large windows and completely renovated. Living room of 26 m² with balcony, separate fitted kitchen, bedroom with balcony, shower room. Acquisition fees. EPC: D. Ref.: TA-3648.

349 000 €



NICE PROPERTIES PROMENADE

2, Rue Halévy - Le Ruhl - 06000 Nice
Tél. 04 92 07 09 50 - info@nice-properties.fr

www.nice-properties.fr





nice

PARC IMPERIAL

Dernier étage, superbe et grand 2 pièces de 73 m², vue mer et ville exceptionnelle, magnifique séjour de 43 m², cuisine indépendante, salle de bain avec double vasque, wc indépendant, toutes les pièces donnent sur l'extérieur, balcon/terrasse de 17 m². Cave, place de parking privative. DPE : D. Réf. : 1606867. Charges/an : 960 €.

Superb and large 1-bed 73 m², outstanding sea and city view, magnificent living room of 43 m², independent kitchen, bathroom with double basin, separate toilet, all rooms overlooking the outside, balcony/terrace of 17 m². Cellar, private parking space. EPC: D. Ref.: 1606867. Charges/yr : 960 €.

375 000 €



SEBAG IMMOBILIER

31, Rue Bottéro - 06000 Nice
Tél. 04 93 57 88 47 - martinesebag@yahoo.com

www.sebag-immobilier.com



SEBAG IMMOBILIER

3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



vieux nice

2/3P de 48,71 m² dans un bel immeuble niçois. Grand séjour avec cuisine ouverte, chambre avec grands placards, bureau, salle d'eau et toilettes séparées. Beaux volumes et emplacement de 1er choix. Situé en bordure du Vieux Nice, entre la Place Garibaldi et la coulée verte. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : P-6081. Charges/an : 888 €.



2/3-roomed of 48,71 m² in a nice typical building. Large living room with open kitchen, bedroom with large cupboards, study, bathroom and separate toilet. Spacious and prime location. Located on the edge of the Old Nice, between Place Garibaldi and the Coulée Verte. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: P-6081. Charges/yr : 888 €.



205 000 €

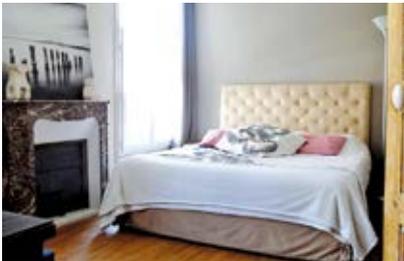


CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

1, Rue Bonaparte - 06300 Nice
Tél. 04 93 56 60 60 - lafage@casaland.com

www.french-riviera-property.com





nice

BORRIGLIONE

Magnifique appartement 3P entièrement rénové avec matériaux de qualité. Cuisine ouverte sur le séjour, 2 belles chambres, une grande salle d'eau avec ouverture. Très belle luminosité, en étage élevé. Produit recherché dans le quartier. Honoraires charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOT30G.

Magnificent 2-bed entirely renovated with quality materials. Kitchen opened on the lounge, 2 nice bedrooms, large bathroom with opening. Very nice luminosity, high floor. Rare product in the neighborhood. Fees charged to the seller. EPC: D. Ref.: B-EOT30G.

235 000 €



ORPI DASA IMMOBILIER

42, Avenue Borriglione - 06100 Nice
Tél. 04 92 15 21 01 - dasa@orpi.com

www.orpi.com/dasa



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

CARABACEL

3/4P de 78 m². Idéalement situé, appartement à rénover, dans un bel immeuble niçois bien entretenu. Double séjour, 2 chambres, cuisine séparée, salle d'eau et WC indépendant. Petit extérieur donnant sur une cour intérieure. Fort potentiel. Vendu avec une cave. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : NC. Réf. : 1320. Charges/an : 1477.36 €.

3/4-roomed of 78 m². Ideally located, apartment to renovate, in a beautiful & well maintained typical building. Double lounge, 2 bedrooms, separated kitchen, bathroom and independent wc. Small exterior overlooking an inner courtyard. Strong potential. Sold with a cellar. Fees charged to the seller. EPC: NC. Ref.: 1320. Charges/yr : 1477.36 €.

255 000 €



CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice
Tél. 04 92 00 06 00 - lafage@casaland.com

www.french-riviera-property.com





nice ouest

PROMENADE

À 2 pas des plages, des commerces et du futur tramway, grand 3P 92 m² en parfait état. Entrée, séjour double, cuisine équipée, 2 chambres, salle de bains et WC indépendant. Balcon. Belles hauteurs sous plafonds, parquet au sol et faibles charges. Beaucoup de charme. Cave. DPE : C. Réf. : 7533. Charges/an : 770 €.

Just steps from the beaches, shops and the future tramway, large 2-bed 92 m² in perfect condition. Entrance, double living room, 2 bedrooms, bathroom and separate toilet, kitchen. Balcony. High ceilings, parquet floor and low charges. Charming. Cellar. EPC: C. Ref.: 7533. Charges/yr: 770 €.

279 000 €



LAFORÊT NICE

23 rue Giuffredo - Angle Tonduti de l'Escarène - 06000 Nice
Tél. 04 97 07 07 77 - nice@laforet.com

www.laforet.com/nice-centre



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

COURS SALEYA

En bordure du Cours Saleya, 3 pièces de 53 m² Carrez, 71m² au sol. Plein sud, vue dégagée et au calme. Séjour de 28 m² et 2 chambres. Idéal investisseur ou résidence secondaire. DPE : E. Réf. : B-EOS5XV. Charges/an : 2400 €.

Near Cours Saleya, 2-bed 53 m² Carrez, 71m² surfacel. Facing due South, clear view, quiet. Lounge of 28 m² and 2 bedrooms. Ideal investor or second home. EPC: E. Ref.: B-EOS5XV. Charges/yr : 2400 €.



285 000 €

ORPI ADP TRANSACTIONS

11, Avenue Désambrois - 06000 NICE
Tél. 04 93 91 82 07 - agencedespalais@wanadoo.fr

www.orpi.com/agencedespalais





nice

SAINT-ROCH

Rare : dernier étage avec terrasse ! Résidence de bon standing. Terrasse d'angle de 35 m², climatisation, 2 caves et un garage inclus. Appartement à rafraîchir. DPE : D. Réf. : B-EOSWYY. Charges/an : 1440 €.

Rare: top floor with terrace! Residence of good standing. Terrace in angle of 35 m², air-conditioning, 2 cellars and a garage included. Work required. EPC: D. Ref.: B-EOSWYY. Charges/yr : 1440 €.

288 750 €



ORPI NICE TRANSACTIONS

36, Boulevard Saint-Roch – 06300 Nice
Tél. 04 83 66 16 40 - nicetransactions2@orpi.com

www.orpi.com/nicetransactions2/



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

LIBÉRATION BELLEVUE

Magnifique 3P en excellent état. Terrasse avec très belle vue dégagée, au calme absolu. Beaux volumes dans les pièces, beaucoup de rangements. Charges modérées, proche tramway et toutes commodités. À visiter sans tarder ! DPE : D. Réf. : B-EOP5EL. Charges/an : 1560 €.

Magnificent 2-bed in excellent condition. Terrace with very nice clear view, total calm. Nice volumes in the rooms, a lot of storage space. Moderate costs, near tramway and all facilities. EPC: D. Ref.: B-EOP5EL. Charges/yr : 1560 €.

299 000 €



ORPI NICE TRANSACTIONS

59, Bd de Cessole – 06100 Nice
Tél. 04 93 44 42 39 - nice.transactions@orpi.com

www.orpi.com/nice.transactions/





nice

CORNICHE FLEURIE

Superbe appartement d'angle, grand séjour avec terrasse, cave. Magnifique vue mer panoramique. DPE : D. Réf. : B-E0SOSV. Charges/an : 3480 €.

Superb corner apartment, large living room with terrace, cellar. Magnificent panoramic sea view. EPC: D. Ref.: B-E0SOSV. Charges/yr : 3480 €.

378 000 €



ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

68, Bd Napoléon III – 06000 Nice
Tél. 04 93 72 67 80 - rtsiouest@orpi.com

www.rivieratsimmobilier.fr



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



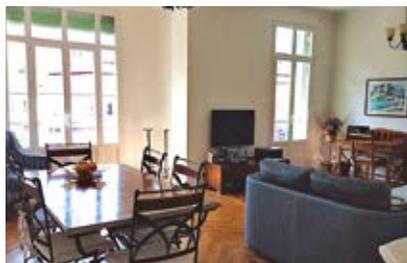
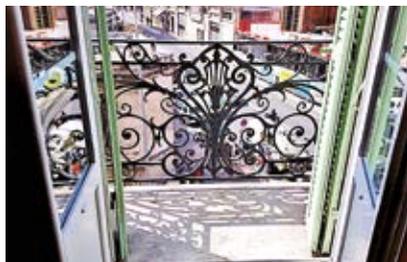
nice

CARRÉ D'OR

À 2 pas du Negresco, de la mer et toute commodités, dans bel immeuble bourgeois, superbe appartement 100 m² tout rénové avec goût, traversant E/O, double séjour, vastes chambres, cuisine indépendante entièrement équipée, beaucoup de charme, à voir absolument ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-EOSS4B. Charges/an : 1650 €.

Just steps from the Negresco, the sea and all amenities, in a stately building, superb apt. 100 m² renovated with taste, crossing E/W, double lounge, vast bedrooms, fitted kitchen, plenty of charm, selling fees. EPC: D. Ref.: B-EOSS4B. Charges/yr : 1650 €.

580 000 €



PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

5, Rue de France – 06000 Nice
Tél. 04 93 16 83 40 - panoramapietonne@orpi.com

www.orpi.com/panoramapietonne/





VILLEFRANCHE-SUR-MER

Appartement de grand standing. Grand 3P traversant 90 m² dans une résidence de standing avec piscine. Double séjour Ouest avec terrasse de + de 20 m². Magnifique vue des 2 cotés sur Villefranche. Grands dressings, cave et parking. Tout collectif. DPE : C. Réf. : 1801952. Charges/an : 4004 €.

Apartment of high standing. Large 2-bed through 90 m² in a residence of standing with swimming pool. Double lounge facing west with terrace of more than 20 m². Magnificent view of both sides on Villefranche. Large dressings, cellar and parking. Collective supplies. EPC: C. Ref.: 1801952. Charges/yr : 4004 €.

590 000 €



SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice
Tél. 04 97 000 462 - wylor@swissmedimmo.fr

www.swissmedimmo.fr



3 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

CARRÉ D'OR

Place Grimaldi. Terrasse 38 m². Beaux volumes, rare ! Immeuble standing, avant-dernier étage, splendide 3/4 P 88,40 m², beaucoup de cachet. Double séjour, magnifique cuisine italienne ouverte équipée, 2 chambres, SDB attenante. Véranda. Copropriété 80 lots. 706 600 € hors honoraires 6 % TTC charge acquéreur. DPE : B. Réf. : B-E0SC6M. Charges/an : 5400 €.



Place Grimaldi - Terrasse 38 m² - Spacious, rare! Upmarket building, penultimate floor, splendid 3/4-roomed 88,40 m², much cachet. Double lounge, splendid fitted open kitchen, 2 bedrooms, annexed bathroom. Veranda. Joint ownership 80 lots. € 706 600 excluding buyer fees: 6%. EPC: B. Ref.: B-E0SC6M. Charges/yr : 5400 €.



749 000 €



ORPI IMMOBILIERE GTI

35, Rue Pastorelli - 06000 Nice
Tél. 04 93 62 41 62 - immobilieregti@orpi.com

www.immonice.com





nice

LE PORT

Proche de toutes les commodités (tramway, écoles, commerces, etc.), dans un bel immeuble bourgeois, appartement traversant de 92 m² de 4 pièces. Cuisine séparée, 3 chambres, belle hauteur sous plafond. Travaux à prévoir. Cave. Copro. : 10 lots. DPE : E. Réf. : MT0124533. Charges/an : 720 €.

Close to all amenities (tram, schools, shops, etc.), in a beautiful bourgeois building, 3-bed through 92 m². Separate kitchen, high ceilings. Work needed. Cellar. 10 lots. EPC: E. Ref.: MT0124533. Charges/yr : 720 €.

320 000 €



AGENCE NICE

11-13 rue Barla - 06300 Nice
Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nice-garibaldi@nexity.fr

www.nexity.fr



4 PIÈCES - NICE - EXCLUSIVITÉ



nice

CORNICHE FLEURIE

4/5 pièces de 117 m². Parking + garage fermé. Double séjour. 3 grandes chambres. 2 terrasses dont une avec vue sur le Cap d'Antibes. Calme. À 5 minutes des écoles et des commerces. Bel espace à vivre. Cuisine indépendante, possibilité US. Cellier. Partie nuit sur jardins. Nombreux rangements. 2 salles de bain. 2 WC. Double cave. DPE : E. Réf. : 1665361. Charges/an : 3600 €.

4/5 roomed of 117 m². Parking + closed garage. Double lounge. 3 large bedrooms. 2 terraces, one with a view of the Cap d'Antibes. Calm. 5 minutes from schools and shops. Nice living space. Independent kitchen, possible opening. Cellar. Bedrooms overlooking gardens. Storage. 2 bathrooms. 2 toilets. Double cellar. EPC: E. Ref.: 1665361. Charges/yr : 3600 €.

365 000 €



SEBAG IMMOBILIER

SEBAG IMMOBILIER

31, Rue Bottéro - 06000 Nice
Tél. 04 93 57 88 47 - martinesebag@yahoo.com

www.sebag-immobilier.com





nice

MONT BORON

Résidence sécurisée, dernier étage, très bon état, ensoleillé avec grand balcon, 2 caves, parking extérieur privatif. DPE : D. Réf. : B-E0HY10. Charges/an : 4200 €.

Secure residence, top floor, very good condition, sunny with large balcony, 2 cellars, private outdoor parking. EPC: D. Ref.: B-E0HY10. Charges/yr : 4200 €.

450 000 €



ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

25 Bis, Boulevard Carnot - 06300 Nice
Tél. 04 92 000 644 - rtsi@orpi.com

www.rivieratsimmobilier.fr





nice nord

HAUT SAINT-SYLVESTRE

Dans résidence sécurisée, calme, appartement familial 5P 92 m², traversant Est/Ouest. Double séjour et cuisine ouverte sur une spacieuse terrasse offrant une vue dégagée sur la verdure, 3 chambres, salle de bain, salle de douche. Beaux volumes, beau potentiel. Travaux à prévoir. Garage et cave. Copropriété : 165 lots. DPE : D. Réf. : MT0123273. Charges/an : 3360 €.

Secure residence, calm, family 4-bed 92 m², crossing East / West. Double living room and kitchen opened on a spacious terrace enjoying a clear view on the greenery, 3 bedrooms, bathroom, shower. Nice volumes, nice potential. Work needed. Garage and cellar. Co-ownership: 165 lots. EPC: D. Ref.: MT0123273. Charges/yr : 3360 €.

234 000 €



AGENCE NICE

11-13 rue Barla - 06300 Nice

Tél. 04 93 26 49 46 - vente.nice-garibaldi@nexity.fr

www.nexity.fr





nice centre

CARRÉ D'OR

Vaste appartement d'angle 140 m² dans bel immeuble Bourgeois à 2 pas des restaurants, rue piétonne et mer. Séjour double en rotonde, parquet, bureau, 3 chambres avec parquet, salle de bains et salle d'eau, grande cuisine indépendante de 10 m². Beaucoup de cachet, à rénover. Usage professionnel possible. 48 lots. DPE : NC. Réf. : B-EORC94. Charges/an : 5300 €.

Large corner apartment 140 m² in a beautiful Bourgeois building, 2 steps from the restaurants, pedestrian street and sea. Double living room in rotunda, parquet floor, office, 3 bedrooms with parquet floor. Lots of cachet, to renovate. Suitable for professionals. 48 lots. EPC: NC. Ref.: B-EORC94. Charges/yr : 5300 €.

500 000 €



ORPI HELIOS IMMOBILIER

16, Boulevard Victor Hugo - 06000 Nice
Tél. 04 93 88 77 55 - heliosimmobilier@orpi.com

www.heliosimmobilier.com





nice

PARC IMPERIAL

Dans une petite copropriété de standing, spacieux 5 pièces avec une très jolie vue mer, large terrasse de 30 m², à moins de 5 min à pied de toutes les commodités. Très bien agencé avec un séjour de 34 m² et de nombreux rangements. Garage, parking et cave. DPE : D. Réf. : B-E0T6GC.

In a small luxury condominium, spacious 5 roomed apt. with a very nice sea view, large terrace of 30 m², just steps from all amenities. Very well arranged with a lounge of 34 m² and plenty of storage. Garage, parking and cellar. EPC: D. Ref.: B-E0T6GC.

570 000 €



ORPI ACTUEL IMMO

39, Boulevard Gambetta - 06000 NICE
Tél. 04 97 07 27 27 - actuelnice@orpi.com

www.actuelimmobilier.com





LUCÉRAM

Magnifique maison 150 m² de maçon, construite à partir d'une bergerie du XIXème, à 800 m du village, au calme absolu. 4 chambres, 2 salles d'eau, cuisine, salle à manger, réserve avec buanderie, salon, terrasse, nombreuses dépendances, terrain de 8 000 m². Expo Sud. Composé de larges planches, piscinable. DPE : NC. Réf. : 1280637.



Magnificent house of 150 m², built from a sheepfold of the XIXème, just 800 m from the village, total calm. 4 bedrooms, 2 bathrooms, kitchen, dining room, laundry room, lounge, terrace, numerous outbuildings, land of 8,000 m². Facing South. Composed of wide boards, possible pool. EPC: NC. Ref.: 1280637.

299 000 €



SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice
Tél. 04 97 000 462 - wylser@swissmedimmo.fr

www.swissmedimmo.fr





contes

DOMAINE DU CASTELLAR

Villa de 6 pièces 165 m² dans une oliveraie luxuriante de 4 100 m². La propriété se trouve au calme absolu, offre de belles terrasses avec vue dominante et très dégagée. Garage, dépendances, piscinable. Possibilité deux familles et même de réaliser un détachement de parcelle (COS résiduel). DPE : F. Réf. : C-1311. Honoraires charge vendeur. Charges/an : 250 €.

6 room villa 165 m² in a luxuriant olive grove of 4 100 m². The property is located in a quiet area, offering beautiful terraces with a dominant clear view. Garage, outbuildings, possible pool. Suitable for two families and even a plot detachment (possible extension). EPC: F. Ref.: C-1311. Charges/yr : 250 €.

659 000 €



CENTURY 21 LAFAGE TRANSACTIONS

6, Rue Alexandre Mari - 06300 Nice
Tél. 04 92 00 06 00 - lafage@casaland.com

www.french-riviera-property.com





COLOMARS

Grande maison avec prestations et finitions haut-de-gamme. Grandes pièces, électricité high-tech, piscine couverte, jacuzzi, salon d'été. Places de parking, cellier, double garage, alarme, volets roulants électriques, portes extérieures blindées. Calme absolu, aucun vis-à-vis, très belle vue. DPE : C. Réf. : 1864535.



Large house with high-end fittings. Large rooms, high-tech electricity, indoor pool, jacuzzi, summer lounge. Parking spaces, pantry, double garage, alarm, electric roller shutters, armored exterior doors. Absolute calm, no opposite, gorgeous view. EPC: C. Ref.: 1864535.

740 000 €



SWISSMED IMMO

22, Rue Lepante – 06000 Nice
Tél. 04 97 000 462 - wylor@swissmedimmo.fr

www.swissmedimmo.fr



**Avez-vous vérifié
que votre agent immobilier,
votre gérant locatif ou votre syndic
est bien agréé FNAIM Côte d'Azur ?**



CONSULTEZ LA LISTE SUR
WWW.FNAIM06.FR



annonces

PHOTOS CLASSÉES
DU STUDIO À LA VILLA

- P40** NICE
Du Studio à la Villa
- P49** AUTOUR DE NICE & ARRIÈRE-PAYS
Du Studio à la Villa
- P50** LOCATIONS NICE
Du Studio au 3 Pièces



Plus de 2000 exclusivités sur www.unique-immo.com



NICE - SAINT-ROCH
371 000 €

Situation idéale pour ce vaste local commercial, stationnement privatif devant. Entièrement rénové, multiples possibilités d'activités. HCV. DPE : NC. Réf. : 361614. Charges/an : 1116 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



NICE - LIBERATION
116 000 €

Proche tram, calme, magnifique studio en parfait état, séjour ouvert sur cuisine équipée, mezzanine, salle d'eau. Décoré avec goût, il saura vous séduire. Vendu meublé. Cave. DPE : NC. Réf. : 1084. Charges/an : 720 €.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



NICE - ZONE PIÉTONNE
119 000 €

Charmant studio tout équipé en très bon état. Idéal pied-à-terre ou location saisonnière. HCV. DPE : D. Réf. : 362625. Charges/an : 1044 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



NICE - LANTERNE
128 000 €

Proche mer, étage élevé, balcon, calme, aperçu mer, standing, possibilité garage, à 2 min futur tramway et commerces. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-EORJZE. Charges/an : 1044 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

☎ 04 93 16 83 40 - www.orpi.com/panoramapietonne



NICE - PARC IMPÉRIAL
134 900 €

Résidence de grand standing avec gardien, spacieux studio 41 m². Possibilité de faire un 2P. Grande cave très saine. Calme et lumineux. DPE : C. Réf. : B-E0Q5EV. Charges/an : 960 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS

☎ 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



NICE - FLEURS
138 000 €

Dans un bel immeuble bourgeois, studio avec coin nuit en parfait état et très lumineux, parquets et hauteurs de plafonds, rangements, petit balcon. DPE : D. Réf. : B-E0SP6S.

ORPI ACTUEL IMMO

☎ 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



NICE - MAGNAN
139 000 €

Proche mer, résidence de standing, vaste studio avec terrasse, bon état, vue mer latérale, cave. Idéal pied-à-terre/locatif. Copro.: 60 lots. Hono. à charge vendeur. DPE : D. Réf. : B-E000JZ. Charges/an : 1215 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE

☎ 04 93 16 83 40 - www.orpi.com/panoramapietonne



NICE - SAINT-ROCH
92 000 €

Studio avec entrée, placard à rangements, salle de bain et pièce à vivre donnant sur un balcon (côté cours). Petite cuisine séparée. DPE : D. Réf. : B-E0SKRW. Charges/an : 1600 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT-ROCH

☎ 04 83 66 16 40 - www.orpi.com/nicetransactions2



NICE - FLEURS
129 000 €

2P bon état, balcon, traversant, vendu meublé. Idéal investissement locatif. Copro.: 7 lots. 120560€ hors honoraires de 7% TTC charge acquéreur. DPE : D. Réf. : B-E0SB1V. Charges/an : 1068 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



NICE - CESSOLE
133 750 €

Immeuble bourgeois, 2P, 40 m², séjour, cuisine séparée, salle de bains et grande chambre. Vendu avec une cave. Libre Avril 2018. Copro. : 8 lots. DPE : E. Réf. : MT0132869. Charges/an : 900 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE - PASTEUR
134 000 €

Proche tram, 2P entièrement refait, bien agencé, en étage, ascenseur, balcon, pas de vis-à-vis direct, cave, possibilité stationnement en loc 50 €/mois. Copro. : 56 lots. DPE : D. Réf. : MT0132623. Charges/an : 1399 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE - SAINT-ROCH
134 900 €

2P sans travaux à prévoir ! Dans résidence récente avec possibilité de garage en sus, bon investissement locatif, proche Fac. Normes handicapés. DPE : B. Réf. : B-E00X28. Charges/an : 960 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT-ROCH

☎ 04 83 66 16 40 - www.orpi.com/nicetransactions2



2P

NICE - CIMIEZ
145 000 €

Annexe du Majestic. 2P, 37 m², 3ème étage, traversant E/O ent. refait, lumineux, calme, bien agencé, cuisine équipée aménagée. Rare dans le secteur. Copro. : 397 lots. DPE : D. Réf. : MT0132420. Charges/an : 1176 €.

NEXITY AGENCE NICE
☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



2P

NICE - GORBELLA
154 000 €

F2, 46.5 m² en étage élevé. Cuisine indép. Traversant. 2 balcons. Cave. Poss parking. À rafraichir. Copro. : 179 lots. Honoraires inclus charge acquéreur 5%. Prix HH 146 667€. DPE : D. Réf. : 1789128. Charges/an : 1836 €.

AGENCE SAVI
☎ 04 93 88 06 75 - www.savinice.com



2P

NICE - SAINT-ROCH
159 900 €

Beau 2P 44 m². Grand séjour avec cuisine, coin nuit de 10 m² et salle d'eau, le tout entièrement refait ! Faibles charges. DPE : C. Réf. : B-E0SBXY. Charges/an : 2691 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS SAINT-ROCH
☎ 04 83 66 16 40 - www.orpi.com/nicetransactions2



2P

NICE - LIBERATION
175 000 €

Petite copro., 2P traversant, bon état. Entrée, grand séjour, cuisine indép. équipée, chambre. Cave. Idéal primo-accédant. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EOSTOJ. Charges/an : 2340 €.

ORPI DASA
☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



2P

NICE PORT - BONAPARTE
199 000 €

Superbe 2P, calme, très clair, immeuble niçois sur cour, parfait état, double exposition, ensoleillé, vue dégagée, idéal investisseur. À débattre. DPE : E. Réf. : 1500022. Charges/an : 720 €.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER
☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



2P

NICE
225 000 €

Dans belle résidence récente avec piscine, 2P, étage élevé, terrasse, parking s/sol en sus 25 000 €. Idéal pied-à-terre et/ou locatif. Honoraires à la charge du vendeur. DPE : D. Réf. : B-E0QLGI. Charges/an : 1860 €.

ORPI PANORAMA PROMOTION PIÉTONNE
☎ 04 93 16 83 40 - www.orpi.com/panoramapietonne



2P NICE - VERDI
235 000 €

Bel immeuble Niçois bien situé, étage élevé, ascenseur, agréable et vaste 2P, cuisine indépendante équipée, WC indépendant. Très lumineux, cave. Lots : 42. HCV. DPE : D. Réf. : 326094. Charges/an : 1344 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER
☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



2P NICE - FLEURS
275 600 €

Proche mer, magnifique 2P rénové, cuisine indép. équipée, clim., 2 terrasses dont 1 au calme sur jardin. Place de pkg privative. Coup de cœur ! HCV. DPE : D. Réf. : 365454. Charges/an : 1776 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER
☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



2P NICE - VALROSE/CHAMBRUN
98 000 €

Ravissant studio/2P, 22 m², cour/jardin. Calme, RDC indép. Excellent état, rénové, cuisine aménagée, petite pièce avec fenêtre 7,68 m² pour chambre ou bureau, sdd/wc. Lots : NC. DPE : NC. Réf. : B-E0RPUX. Charges/an : 500 €.

ORPI HELIOS IMMOBILIER
☎ 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com

www.unique-immo.com

Plus de **2000** EXCLUSIVITÉS



3P NICE - PASTEUR
150 000 €

Au pied du tramway, à 2 pas de l'hôpital Pasteur. 3P de 68 m². Grand séjour de 24 m². Chambres avec placard. Balcon de 6 m². Parking privatif en sous-sol + 10 000€. DPE : D. Réf. : 351888. Charges/an : 2000 €.

INFO CONSEIL IMMOBILIER
☎ 04 93 16 28 29 - www.ici-immobilier.com



3P NICE NORD - LE RAY
150 000 €

Succession, petit immeuble Niçois, très agréable 3P 54 m² traversant Sud/Nord, beaucoup de charme, vue sur jardins, cave 10 m², à rénover, tram. Garage en sus : 25 000 €. DPE : NC. Réf. : 1794661. Charges/an : 920 €.

CABINET NICERAMA
☎ 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



NICE NORD - DEUX AVENUES
157 000 €

3P, 3ème étage avec ascenseur, 50 m², 2 chambres, cuisine ouverte, balcon, lumineux, cave, hall d'entrée et ascenseur refait. Négociable ! HCV. DPE : E. Réf. : 1094. Charges/an : 1900 €.

GAIRAUT IMMOBILIER

☎ 04 92 09 12 17 - www.gairautimmobilier.com



NICE CENTRE - PROCHE LEPANTE
159 000 €

Au dernier étage sans ascenseur d'un bel immeuble niçois, 3P de 51 m², traversant E/O, lumineux, balcon. Faibles charges, idéal investissement. DPE : E. Réf. : B-EOKNJ3. Charges/an : 816 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

☎ 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/Agencedespalais



NICE - MEDIATHEQUE/ACROPOLIS
195 000 €

Succession. Spacieux 64 m², avant dernier étage. Copro niçoise 19 lots. Traversant. Balcon. Prix dont honoraires 6% TTC charge acquéreur. Port. : 06.09.88.25.23. DPE : NC. Réf. : RISSO. Charges/an : 1528 €.

TRANSACTIMO

☎ 04 93 88 56 61 - www.transactimonic.com



NICE - SAINT-ROCH
222 600 €

Très beau 3P, grand séjour avec extérieur, cuisine équipée, buanderie, clim., cave. Copro.: 15 lots. 210 000 € hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : G. Réf. : B-E0RJTD. Charges/an : 1625 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI

☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



NICE - REPUBLIQUE
235 000 €

Immeuble Art Déco, beau 3 pièces en étage élevé. Exposition Sud/Nord. Climatisation et double vitrage. Proche tram et toutes les commodités. DPE : C. Réf. : B-E0PVMD.

ORPI ACTUEL IMMO

☎ 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



NICE - HAUT RIQUIER
245 000 €

3P de 63 m² en 4ème étage d'une copro moderne de 35 lots. Balcon-loggia 9 m². Vue dégagée. Calme absolu. Possibilité garage. Hono charge vendeur. Port.: 06.09.88.25.23. DPE : D. Charges/an : 2415 €.

TRANSACTIMO

☎ 04 93 88 56 61 - www.transactimonic.com



3P

NICE - PROCHE CARABACEL
249 000 €

Dans bel immeuble Art Déco, 2/3P, 72 m², beaux volumes, 2 balcons, cave. Belle hauteur sous plafond. Proche toutes commodités et centre ville. DPE : NC. Réf. : B-EOPZTL. Charges/an : 2400 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS

☎ 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/Agencedespalais



3P

NICE - LIBERATION
275 000 €

Beau 3P traversant très lumineux, 2 grandes chambres, cuisine ouverte, salon exposé Est, balcon, cave. Beaucoup de charme ! Honoraires à la charge du vendeur. DPE : E. Réf. : B-EORWEK. Charges/an : 2050 €.

ORPI DASA

☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



3P

NICE - COLLINES
310 000 €

À 5 min du centre, belle copropriété récente fermée. 3P parfait état, terrasse 14 m², jardin 90 m², aucun vis-à-vis, aperçu mer. Cave, box. HCV. DPE : C. Réf. : B-EORHS2. Charges/an : 1725 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



3P

NICE - PESSICART
320 000 €

Surprenant triplex, très belle pièce à vivre, cuisine US équipée, chambres à l'étage, vaste SDB avec jacuzzi et douche. Appartement atypique. Coup de cœur ! À voir. DPE : B. Réf. : 365342. Charges/an : 1440 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER

☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



3P

NICE - MUSEE CHERET
355 000 €

Proche plages, aéroport, promenade, futur tramway, copropriété de standing 72 lots, 3P, vue dégagée, cuisine (possible US), séjour avec terrasse, chambres, balcons. Parking. DPE : D. Réf. : B-EORDFC. Charges/an : 1800 €.

ORPI HELIOS IMMOBILIER

☎ 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



3P

NICE - SAINT-SYLVESTRE
385 000 €

Bel appartement/villa rénové 3P offrant belle luminosité. Produit atypique, terrasse de 30 m², jardinet et jacuzzi. Place de parking. Honoraires charge vendeur. DPE : C. Réf. : B-EOS8S4.

ORPI DASA

☎ 04 92 15 21 01 - www.orpi.com/dasa



3P NICE - DANTE
385 000 €

Proche mer, beau 3P traversant, séjour sur balcon Sud, 2 chambres dont une sur cour, cuisine indépendante, SDB et WC séparé. Cave. HCV. DPE : NC. Réf. : 360724. Charges/an : 1080 €.

RIVIERA ANGELS IMMOBILIER
☎ 04 93 16 00 63 - www.riviera-angels.com



3P NICE - GRANDE CORNICHE
460 000 €

RDJ d'une maison, 2 terrasses, barbecue, cellier/buanderie, vue mer et panoramique sur la ville, grand garage. DPE : E. Réf. : B-E0S8T4. Charges/an : 600 €.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER
☎ 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



4P NICE - REPUBLIQUE/ACROPOLIS
207 000 €

Lumineux 4P, étage élevé, asc., immeuble niçois en copro. de 19 lots. Double expo E/O, balcon, belle vue dégagée. Cause départ ! Hono. charge vendeur. Port.: 06.63.22.40.37. DPE : D. Réf. : 1825139. Charges/an : 1200 €.

TRANSACTIMO
☎ 04 93 88 56 61 - www.transactimonic.com



4P NICE - PASSAGE GRÉGOIRE
249 000 €

Dans maison indépendante, 4P d'environ 68 m² entièrement refait. 3 chambres, 2 salles d'eau avec WC, terrasse d'environ 27 m². DPE : E. Réf. : B-EOK6QE.

ORPI NICE TRANSACTIONS
☎ 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



4P NICE - CHAMBRUN
305 000 €

Avant-dernier étage, hôtel Bourgeois. 83 m², parfait état. Calme, paisible, ensoleillé. Vue dégagée verdure. Triple exposition. Cave, garage. HCV. DPE : D. Réf. : B-E0TA4N. Charges/an : 1400 €.

ORPI ORDIMMO
☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



4P NICE - PESSICART
310 000 €

4P 80 m², bon état, moderne, vue dégagée, terrasse, cuisine équipée, cave, garage. Copropriété 30 lots. 292 452 € hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : C. Réf. : B-E0SAZP. Charges/an : 2868 €.

ORPI IMMOBILIÈRE GTI
☎ 04 93 62 41 62 - www.immonice.com



4P

NICE - CHAMBRUN
326 000 €

Petit immeuble, au calme absolu, en avant dernier étage, 4P 80 m². Séjour, cuisine (poss. US), 3 chambres, Sdb et Sde. Terrasses 18 + 6 m². Grand garage (18 m²) en s/sol. DPE : D. Réf. : 1100. Charges/an : 2300 €.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



4P

NICE - FABRON
495 000 €

Résidence standing sécurisée, piscine, jardins. 107 m² traversant. Clim., ensoleillé. Séjour 30 m², terrasse 15 m². Vue mer, collines. Cave, garage. HCV. DPE : C. Réf. : B-EOLOAV. Charges/an : 6500 €.

ORPI ORDIMMO

☎ 04 93 88 08 53 - www.ordimmo.fr



4P

NICE - CIMIEZ
585 000 €

Dernier étage, lumineux F4, 121 m². Séjour 41 m² avec bow-window sur une petite terrasse vue mer et ville. 3 chambres sur balcon. Cave et Parking. Copropriété : 12 lots. DPE : D. Réf. : 1789657. Charges/an : 2586 €.

AGENCE SAVI

☎ 04 93 88 06 75 - www.savinice.com

www.unique-immo.com

Plus de
2000
EXCLUSIVITÉS



5P

NICE NORD
175 000 €

Domaine fermé et sécurisé au calme, 5P traversant de 75 m², 3 chambres, balcon, séjour, salle de bain, WC séparé, dressing. Cave et parking collectif. Copro. : 958 lots. DPE : D. Réf. : MT0131960. Charges/an : 2800 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



5P

NICE CENTRE
460 000 €

Proche tram et toutes commodités, étage élevé, 5P 120 m² très lumineux, 4 chambres, salon, cuisine indépendante, balcon, SDB. Nombreux rangements. Cave. Copro. : 16 lots. DPE : C. Réf. : MT0130217. Charges/an : 1887 €.

NEXITY AGENCE NICE

☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



NICE - GRANDE CORNICHE
398 000 €

Belle maison sur 2 niveaux. Balcon, belle terrasse avec barbecue en pierre. Exposition Ouest. Au calme. Très bon état. Idéal famille ! DPE : C. Réf. : B-E0PZRK.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

☎ 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



NICE - RIMIEZ
480 000 €

Villa avec jardin et piscine. Cheminée et véranda, dressing, 400 m² de terrain arboré, grande terrasse ensoleillée. Une cave et un garage. DPE : C. Réf. : B-E0Q7LO.

ORPI RIVIERA TS IMMOBILIER

☎ 04 92 00 06 44 - www.rivieratsimmobilier.fr



NICE NORD - VILLA ARSON
630 000 €

Superbe villa en pierres de taille 4P plein Sud, excellent état, calme, prestations luxueuses et raffinées, cuisine équipée, calme, terrasses, jardin, 2 grands garages. DPE : NC. Réf. : 1871438.

CABINET NICERAMA

☎ 04 93 97 35 11 - www.nicerama.com



NICE - GAIRAUT
795 000 €

Splendide maison en pierre, 2 appartements, vue panoramique mer, terrain arboré 1500 m², possibilité piscine, calme, ensoleillé. À saisir. DPE : E. Réf. : 754.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



LUCÉRAM - SPLANTAYE
29 900 €

A 25 min de Nice, proche l'Escarène, superbe terrain de loisir 1500 m², calme, vue dégagée, EDF possible, eau, cabanon déclaré depuis dix ans + rangements, pkgs, à saisir. DPE : NC. Réf. : 893156.

ALLIANCE CONSEIL IMMOBILIER

☎ 04 93 89 93 89 - www.allianceconseilimmo.com



NICE - GAIRAUT
385 000 €

Au calme, beau terrain de 1500 m² avec permis de construire accordé pour 2 maisons individuelles de 130 m² chacune et 750 m² de terrain par maison. Exposition Sud. DPE : NC. Réf. : 1069.

CABINET LOQUIS

☎ 04 93 51 82 16 - www.loquis.fr



3 CAGNES-SUR-MER - ROUTE DE GRASSE
129 000 €

2P au calme, séjour avec cuisine équipée, chambre avec placard, balcon, vue verdure. Résidence avec piscine, tennis. Proche Polygone. Vendu avec un parking privé. DPE : C. Réf. : B-EORDHR. Charges/an : 1211 €.

ORPI NICE TRANSACTIONS
☎ 04 93 44 42 39 - www.orpi.com/nice.transactions



2P SAINT-LAURENT-DU-VAR - CORNICHE FAHNESTOCK
225 000 €

Duplex 2/3P, 48 m² composé au RDC : séjour avec cuisine équipée, véranda et petite chambre. Au 1er : chambre, loggia et SDB. Parking. Copropriété : 150 lots. DPE : D. Réf. : 1504299. Charges/an : 1736 €.

AGENCE SAVI
☎ 04 93 88 06 75 - www.savi-nice.com



3P SAINT-LAURENT-DU-VAR
189 000 €

3P. Séjour lumineux sur terrasse Sud sans vis-à-vis, cuisine indép., 2 chambres, sdb, wc indép. Cave, parking privatif dans copropriété. A rénover. 148 lots. DPE : NC. Réf. : B-EOSM88. Charges/an : 1844 €.

ORPI HELIOS IMMOBILIER
☎ 04 93 88 77 55 - www.heliosimmobilier.com



3P SAINT-LAURENT-DU-VAR - CORNICHE
275 000 €

À deux pas des commodités, des écoles et des transports, 3P de 62 m² en dernier étage, calme absolu. Terrasse Sud, aperçu mer. Cave et garage. DPE : C. Réf. : B-EORHOH. Charges/an : 1332 €.

ORPI AGENCE DES PALAIS
☎ 04 93 91 82 07 - www.orpi.com/Agencedespalais



4P CAGNES-SUR-MER
266 000 €

Bon standing, grand 4P traversant, lumineux, proche des commodités. 3 chambres, cuisine d'îlot, nbx rangements, extérieurs dble vitrage, clim. Pkg, cave. Copro. : 120 lots. DPE : D. Réf. : MT0132689. Charges/an : 2800 €.

NEXITY AGENCE NICE
☎ 04 93 26 49 46 - www.nexity.fr



V SAINT-LAURENT-DU-VAR
590 000 €

Jolie propriété sur un terrain plat. 3 appartements sur 2 niveaux. Ensoleillée et en bon état. Nombreux stationnements et possibilité piscine. DPE : C. Réf. : B-EOSOMC.

ORPI ACTUEL IMMO
☎ 04 97 07 27 27 - www.actuelimmobilier.com



NICE EST - RUE RICHELMI
550 € CC

Dans résidence moderne, studio rénové, avec balcon ensoleillé. Proche commodités. Loyer 500 € + 50 € charges. DG : 1000 €. HCL : 255,45 € TTC. DPE : C. Réf. : 6182586. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - CIMIEZ
660 € CC

Dans résidence classée, studio avec rangements, cuisine équipée, SDE. Parking collectif. Loyer 590 € + 70 € charges. DG : 1180 €. HCL : 304,59 € TTC. DPE : D. Réf. : 9956398. Charges/an : 840 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - PROMENADE
700 € CC

Beau studio, rénové, climatisé, dans une résidence sécurisée, balconnet. Loyer 650 € + 50 € charges. DG : 1300,78 €. HCL : 365,95 € TTC. DPE : E. Réf. : 8661567. Charges/an : 600 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - CARRÉ D'OR
760 € CC

Rue de France, 2P climatisé, rénové et meublé avec goût, cuisine équipée, Sde, balcon. Loyer 700€ + 60 € charges. DG : 1400 €. HCL : 395,72€. DPE : C. Réf. : 12425808. Charges/an : 810 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - PROMENADE
780 € CC

Beau 2P dans une résidence sécurisée. Cuisine équipée, très lumineux, double vitrage. Loyer 750 € + 30 € charges. DG : 1500 €. HCL : 529,49 € TTC. DPE : D. Réf. : 10495262. Charges/an : 360 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr



NICE - MUSICIENS
1 000 € CC

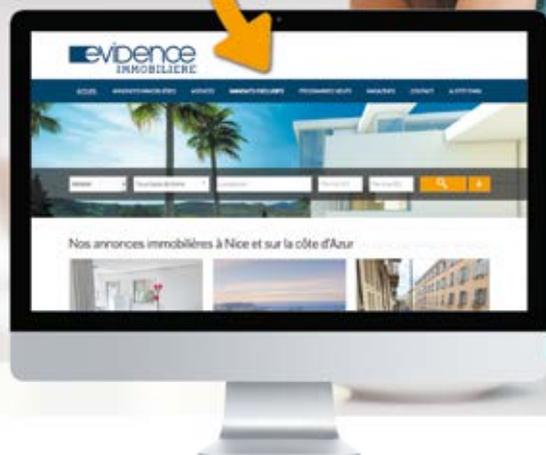
Jusqu'à 3 étudiants possible. Grand 3P proche bus et gare. Cuisine séparée équipée, SDB, balcons. Loyer 830 € + 170 € charges. DG : 1660 €. HCL : 830 € TTC. DPE : C. Réf. : 15665881. Charges/an : 2040 €.

DAZUR IMMOBILIER
☎ 04 92 00 24 90 - www.dazur.fr

Prochainement,
votre magazine Unique-Immo devient...

... **Evidence Immobilière** **Mandats Exclusifs**

Nouveau



Plus de 2500 mandats exclusifs à retrouver sur
www.evidence-immobiliere.com

 [evidence.immobiliere](https://www.facebook.com/evidenceimmobiliere)



Vendre | Acheter | Louer | Faire gérer



3 PIÈCES - NICE
CIMIEZ

Scuderi, très grand 3P 73 m², 2 belles terrasses. Immeuble très bon standing, piscine. Belle pièce de vie de 37,50 m², cuisine équipée, 2 chambres. Cave, garage. Copropriété 150 lots. 405 660 € hors honoraires 6 % TTC charge acquéreur. DPE : C. Charges/an : 2052 €.

Réf. B-EORSKM

430 000 €



3 PIÈCES - NICE EST
RUE GEORGES VILLE

Très joli 3P lumineux et moderne 52,45 m², étage élevé, en bon état. Séjour, cuisine indépendante aménagée, 2 chambres, salle d'eau, WC indépendant. Honoraires charge locataire : 681,85 € TTC dont EDL 157,35 € TTC. DPE : D. Dépôt de garantie : 860 €.

Réf. B-E0TE68

910 €



4 PIÈCES - NICE
CHAMBRUN/BORRIGLIONE

Dernier étage, terrasse 100 m². Magnifique 4P 113 m² lumineux, rénové. Cuisine ouverte grand séjour, 2 chambres, 1 suite parentale 27 m² avec salle de bain. Copropriété 97 lots. 423 584 € hors honoraires 6% TTC charge acquéreur. DPE : D. Charges/an : 6144 €.

Réf. B-E0GYBD

449 000 €



Vente & Location

35, rue Pastorelli - 06000 Nice
04 93 62 41 62

Gestion

1, rue A. Karr - 06000 Nice
04 97 03 25 25



immobilieregti@orpi.com - www.immonice.com