



115 000 €

Nice : Studio Dernier Étage Terrasse -  
Rentabilité Exceptionnelle

04 83 93 90 60

Nestenn Nice Ouest  
30, Avenue de la Californie  
06200 Nice Ouest

## N° Mandat : 165 / Réf : SD1215

Nice : Studio Étudiant Dernier Étage Terrasse - Rentabilité Exceptionnelle Studio lumineux avec terrasse en dernier étage, à 10 minutes de la mer et du tramway, à deux pas des universités de Nice Sophia Antipolis. Investissez malin : rentabilité brute estimée à 9% ! Points forts : Terrasse de 9,5m<sup>2</sup> pour profiter du soleil niçois Proche des universités : location facile et rentabilité assurée Dernier étage : calme et vue dégagée Rentabilité exceptionnelle : 9% bruts annuels en location étudiante et saisonnière Opportunité unique Ne manquez pas cette perle rare ! Contactez-nous dès aujourd'hui pour une visite. DPE F - Possibilité de passer en D avec double vitrage et climatisation réversible Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 pièce



1 ascenseur



1 cave



1 fibre optique



7ème étage



20 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse

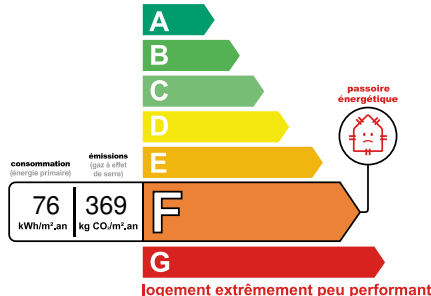
peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

76 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant



consommation  
(énergie primaire)  
76 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
369 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 390 € et 580 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES