

## Nice Promenade des Anglais – Studio au calme

Nice

**Prix de vente : EUR (€) 175'000**

# Présentation

---

Investir sur la Promenade des Anglais ? Et si votre épargne prenait enfin le soleil ! ☀️ Avec ce studio déjà loué. ? Imaginez acheter votre studio à Nice, à deux pas des plages, du tramway et des commerces. Je vous propose une opportunité de placement avec ce charmant studio dans une résidence de standing. ? D'une surface habitable de 22.32m<sup>2</sup>, ce studio comprend un séjour avec marbre au sol et baie vitrée, avec la vue sur le jardin de la copropriété. Pas de vue mer, mais pas de bruit de circulation. Il y a également un coin cuisine équipé, une entrée avec rangement, et la salle de bains avec wc. ? Le bien est en bon état, en premier étage avec ascenseur dans une copropriété bien entretenue : la résidence Astrella, construite en 1975. Les charges sont plutôt faibles, un vrai plus pour les investisseurs ?. ? Actuellement loué à un étudiant à 670 € par mois + 55 € de charges (échéance du bail 30/06/2026), ce studio combine rentabilité immédiate et emplacement premium. Avec le tramway à proximité, les universités accessibles en quelques minutes et la mer à vos pieds, cet investissement a tout pour vous séduire. Alors, prêt à troquer votre livret A contre un bout de soleil niçois ? ? Contactez-nous pour plus de renseignements au sujet de ce studio plein de charme et de potentiel, idéal pour un placement sur la plus belle avenue de Nice ?. ? 04 93 97 2000 ? 06 61 17 2000 ? istra@orange.fr Bien soumis au statut de la copropriété (total de 171 lots dont 82 lots principaux). Provisions sur charges : 55 euros par mois. Taxe foncière annuelle 1.055 euros. DPE Classe C. 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)

**22.32 m<sup>2</sup>**  
Surface

**1.00**  
Pièces

# Galerie



# Informations techniques

---

## Transaction

---

Type	Appartement
Référence	1726
Disponibilité	01/07/2026

---

## Surfaces

---

Pièces	1
Salle de bain	1
Surface habitable	22 m <sup>2</sup>

---

## Bâtiment

---

Construction	1975
Exposition	Nord
Étage	1

---

## Diagnostic de performance énergétique (DPE)

