



## NICE LIBÉRATION "GREG" LOCAL 1P 24M<sup>2</sup>

60 000 €

NICE LIBÉRATION - Joseph et Xavier de Maistre : EXCLUSIVITÉ dans un quartier et une rue très recherchée du quartier Libération / Borriglione, venez visiter "Greg", un LOCAL de presque 24 m<sup>2</sup> en entresol, dans un très joli immeuble Art Déco aux parties communes soignées.

Au calme absolu car sur cour, ce local a été partiellement rénové: cuisine semi aménagée, salle de bains avec véritable WC, électricité, double vitrage.

ATTENTION on ne peut pas le louer à cause de sa hauteur sous plafond, 2m05, et à cause de la taille des ouvertures des fenêtres ; il a été loué dans le passé mais la législation a changé avec la loi Alur.

Aussi, même s'il a tout d'un studio et qu'il est parfaitement habitable, il a reçu un arrêté préfectoral en 2022 interdisant toute habitation. Cet arrêté pourrait être levé, mais aujourd'hui si vous achetez ce LOCAL, vous devez en faire votre affaire personnelle.

Idéal comme espace bureau pour y travailler ou comme vaste espace de stockage, ce n'est pas un studio mais un local, qui n'est pas à usage d'habitation.

Classe énergie E - Charges mensuelles 76€ - Copropriété de 13 lots principaux - Taxe foncière 650 € - Pas de procédure en cours à notre connaissance.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

- 1 Séjour (12.9 m<sup>2</sup>)
- 1 Cuisine (5 m<sup>2</sup>)
- 1 Salle de bains / toilettes (2.4 m<sup>2</sup>)

### Prestations

- Double vitrage
- Fibre optique
- Interphone

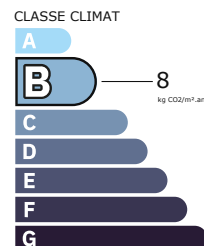
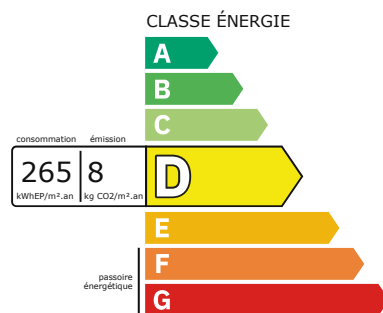
### Proximités

- Autoroute
- Bus
- Centre ville
- Cinéma
- Commerces
- Crèche
- École primaire
- École secondaire
- Garderie

### Informations

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| <b>Référence</b>            | AM397-GREG               |
| <b>Ville</b>                | Nice                     |
| <b>Quartier</b>             | Libération               |
| <b>Pièces</b>               | 1                        |
| <b>Étage</b>                | Entresol / 5             |
| <b>État</b>                 | À rafraîchir             |
| <b>Construit en</b>         | 1930                     |
| <b>Énergie de chauffage</b> | Electrique               |
| <b>Moyen de chauffage</b>   | Individuel               |
| <b>Type de chauffage</b>    | Radiateur                |
| <b>Eaux usées</b>           | Tout à l'égout           |
| <b>Eau chaude</b>           | Individuelle Chauffe-eau |
| <b>«Loi Carrez»</b>         | 24 m <sup>2</sup>        |
| <b>Charges</b>              | 76 €/mois                |
| <b>Taxe foncière</b>        | 650 €/an                 |
| <b>Disponibilité</b>        | Libre                    |

### Diagnostics



Gare  
Médecin  
Parc  
Piscine publique  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi  
Tennis  
Tram  
Université

