

# ANGELYS GROUP

PARIS

## NICE

### HÔTEL NCA – 3 AVENUE COSTA BELLA LMNP – DEFICIT FONCIER



#### OPÉRATION

L'opération « 3 Avenue Costa Bella », située dans la ville de Nice, est composée de 41 chambres, de 19m<sup>2</sup> à 28m<sup>2</sup>, répartis sur 3 niveaux, avec des prestations de qualité, tout en conservant la structure porteuse et les éléments valorisant le patrimoine.



**41 CHAMBRES DONT 13 RESTANTES**  
**T1 DE 18 M<sup>2</sup> A 28 M<sup>2</sup> – NIVEAUX R+3**  
**PRIX TRAVAUX À PARTIR DE 179 752 EUROS TTC**



#### LOCALISATION

Situé à quelques encablures de la Promenade des Anglais, de l'aéroport Nice Côte d'Azur et de l'incontournable Place Masséna, l'hôtel NCA WorldHotels Crafted fait office de point de départ idéal pour parcourir la ville. Ce projet prévoit la rénovation d'un hôtel doté de 41 chambres (réparties sur 3 niveaux). Parking, piscine, services variés... L'ambition est de proposer aux clients une expérience unique et authentique à travers laquelle sens de l'accueil et du service sont les maîtres-mots.



#### NOS ATOUTS

- Parking
- Piscine
- Ville touristique
- Tramway



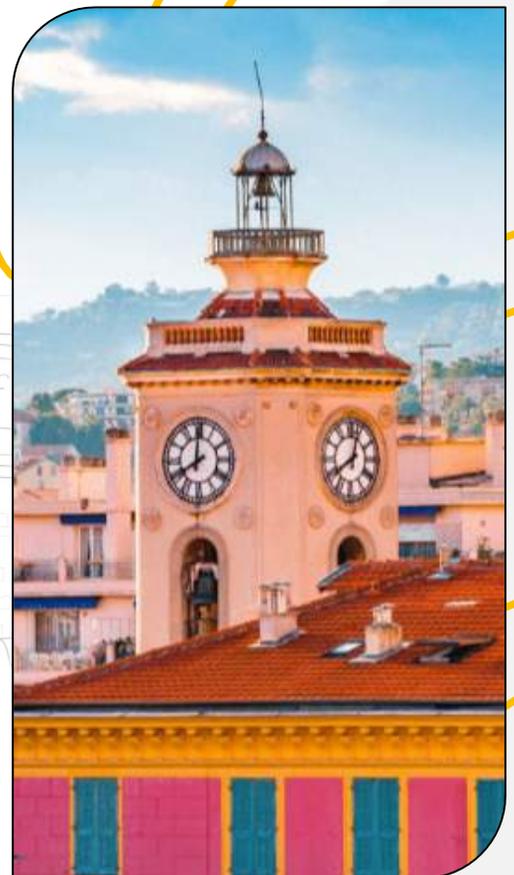
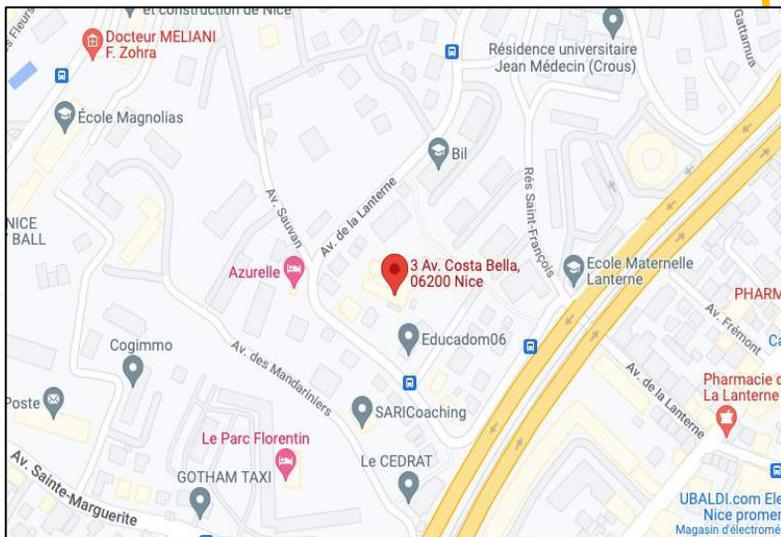
#### À PROXIMITÉ

- À proximité de la Promenade des anglais
- A proximité de l'aéroport Nice Côte d'Azur
- A proximité de la Place Masséna

# ANGELYS GROUP

PARIS

<b>PROPRIÉTAIRE DE L'OPÉRATION</b>	AGDE CAP INVEST INVEST
<b>CONTRACTANT GÉNÉRAL</b>	SARL GRAND EST CRR 46 rue de Provence - 75009 Paris
<b>CABINET D'AVOCATS</b>	CABINET RIVIERE MORLON & ASSOCIÉS 3 - 5 rue Vauban - 33074 Bordeaux Cedex
<b>NOTAIRE</b>	MAÎTRE FRANCO BUCCERI 49 Boulevard Victor Hugo – 06000 Nice



<b>ACTABILITÉ</b>	Oui	Immédiate
<b>1<sup>ER</sup> DÉBLOCAGE TRAVAUX</b>	15 jours après la signature de l'acte	35% minimum