



Maison-a-Nice.fr

Votre spécialiste de la maison à Nice

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tél : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

BUREAU - NICE

1 199 000 €



Maison de Ville ? Nice Chambrun ? 180 m² ? Idéale Professions Libérales

Située dans le très recherché quartier de Chambrun à Nice, cette maison de ville de 180 m² répartis sur trois niveaux offre un fort potentiel pour l'implantation de bureaux destinés aux professions libérales (cabinets médicaux, paramédicaux, avocats, experts-comptables, architectes, bureaux d'études, etc.).

Grâce à sa configuration, le bien permet d'aménager :

- une salle d'attente accueillante,
- six bureaux indépendants,
- une salle de réunion,
- une salle d'archivage,
- une cuisine,
- une salle de pause pour le personnel.

Édifiée sur un terrain d'environ 600 m², la propriété constitue un véritable atout grâce à la possibilité de créer jusqu'à 15 places de stationnement privatives, un avantage particulièrement recherché pour accueillir une clientèle dans les meilleures conditions. Un garage fermé complète ce bien.

Autre atout majeur : la maison offre un potentiel d'agrandissement grâce à la possibilité de réaliser une extension (sous réserve des autorisations d'urbanisme en vigueur). Cette opportunité permet d'augmenter les surfaces de bureaux, de créer de nouveaux espaces de travail ou d'adapter le bâtiment aux besoins futurs de votre activité.

L'emplacement est stratégique : le tramway et plusieurs lignes de bus se trouvent à proximité immédiate, tandis que l'accès à l'autoroute A8 (sortie Nice Nord) est accessible en seulement 3 minutes, facilitant les déplacements de vos collaborateurs comme de votre clientèle.



Maison-a-Nice.fr

Une opportunité rare sur le secteur, offrant un excellent potentiel d'aménagement et d'évolution pour l'exercice d'une activité professionnelle dans un environnement accessible, recherché et bénéficiant d'un important potentiel de valorisation.

4 Rue Valperga 06000 Nice - Tel : 04 93 88 20 42 - www.maison-a-nice.fr

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

CLASSE ENERGIE : C.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : 1 350 ? ~ 1 880 ?

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

Reference	87057228
Ville	Nice
Quartier	Chambrun
Pièces	9
Surf. habitable	180 m²
Etat général	A rénover
Chauffage	Radiateur, Fioul,
Eaux usées	Tout à l'égout
Eau chaude	Chaudière

