

Immeuble Nice 584 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 4 690 000 €

---

EMAIL : [STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR](mailto:STANDINGREALTY@COLDWELLBANKER.FR)

---

11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)

## DESCRIPTION

NICE HYPER CENTRE : Au cœur de Nice, à seulement quelques pas de la mer, se dévoile cet élégant hôtel particulier du début du XX<sup>e</sup> siècle, reflétant avec charme et authenticité le caractère architectural distinctif de la Belle Époque.

Exploité aujourd'hui en hôtel, cette propriété de 650 m<sup>2</sup> au total représente une opportunité rare pour les investisseurs à la recherche d'un actif de caractère sur la Côte d'Azur.

Son emplacement exceptionnel et privilégié permet de bénéficier d'une clientèle équilibrée, composée à la fois de voyageurs d'agrément et de clientèle d'affaires tout au long de l'année, garantissant une activité stable et régulière.

Dès l'entrée, la bâtisse impressionne par ses volumes généreux, notamment avec des hauteurs sous plafond atteignant jusqu'à 5 mètres au rez-de-chaussée, agrémentées de moulures et de cheminées d'époque.

Répartie sur deux niveaux, elle accueille actuellement 16 chambres avec salles d'eau privatives, ainsi qu'un espace réception convivial et un agréable salon de petit-déjeuner pour les hôtes.

Le rez-de-chaussée propose un plateau de 210,78 m<sup>2</sup>.

Le premier étage propose un plateau de 197,72 m<sup>2</sup>.

Le dernier étage propose un appartement mansardé de 79,88 m<sup>2</sup> au sol bénéficiant d'une terrasse privative de 71 m<sup>2</sup>. Véritable atout du bien, cet espace offre un excellent potentiel pour la création d'un élégant rooftop, concept particulièrement recherché et susceptible de valoriser significativement l'attractivité et la valeur de la propriété.

Un sous-sol de 127,67 m<sup>2</sup> est entièrement dédié aux espaces de service et aux installations techniques de l'hôtel, comprenant buanderie, réserves, cellier et équipements destinés au personnel et l'extérieur accueille deux terrasses venant compléter l'ensemble.

Le bâtiment présente également un potentiel technique d'extension avec la création d'un ascenseur, ouvrant la voie à de nouvelles possibilités de développement.

L'emplacement est particulièrement recherché, à proximité immédiate des commerces et des transports : à seulement 600 mètres de la mer, 500 mètres de la gare TGV et 400 mètres du tramway.

Une propriété de caractère, exploitée en activité hôtelière, rarement proposée sur le marché niçois.

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Immeuble	Surface :	584.0 m <sup>2</sup>	Taxe foncière :	3 €
NB de pièces :	20 pièces	NB de chambres :	17 chambres		

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)

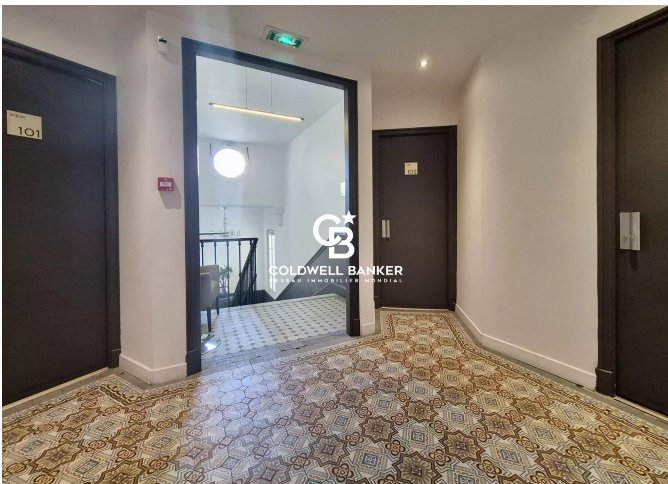
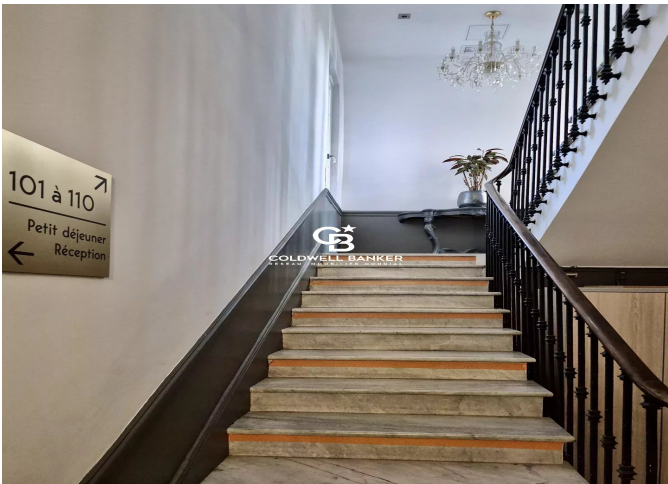
## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : C 110

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 7



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



11 rue Chauvain  
France, 06000, Nice



TÉL : +33493852932  
[standingrealty@coldwellbanker.fr](mailto:standingrealty@coldwellbanker.fr)