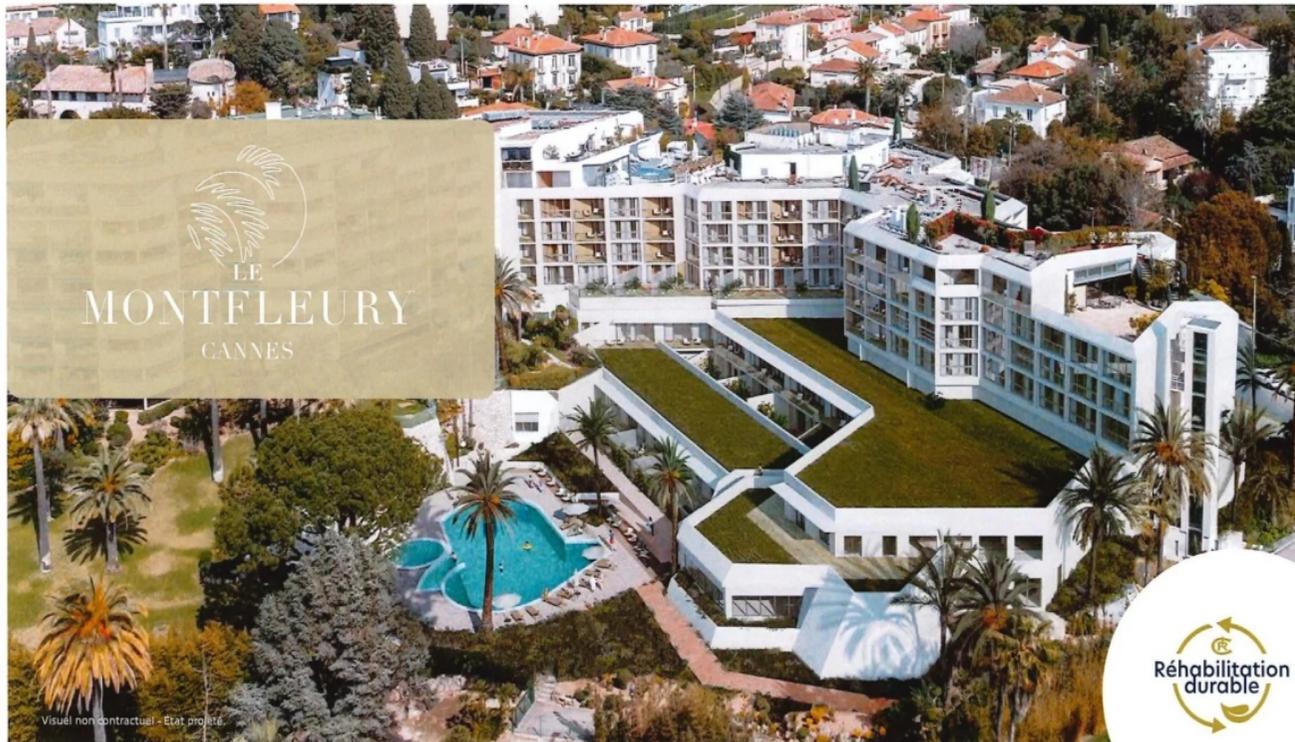


Le Montfleury



Déficit Foncier



Visuel non contractuel - Etat projeté

☰ MENU

25, avenue Beauséjour

Référence

85056655

Prix

Prix NC

Cannes

Appartement à vendre (06400)

Programme de reabilitation d'une residence pour achat d'appartemenmts renoves a vendre en defiscalisation pour deficit foncierdans le quartier très prisé de la basse californie pour ça proximité du centre à 5 mn à pieds de la rue d'antibes et de la magnifique croisette dans un écrin de verdure orné de palmiers qui reflet bien le sud , une très belle réhabilitation d'un ancien hôtel qui a longtemps fait la réputation de l'hôtellerie cannoise transformé en une résidence luxueuse avec une belle piscine dans un parc luxuriant, des commerces au rez de chaussé .50 chanceux pourront acquérir ces appartements de 26 m² à 52 m² avec terrasses a partir de 229.500 € plus parkings à partir de 33.200 € qui seront livrés à partir 1er trimestre 2027 avec le locataire sélectionné par le gestionnaire et toutes les garanties .

ERIC LABOURÉ IMMOBILIER

160 rue d'antibes - 06400 CANNES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)



≡ MENU

25, avenue Beauvèsjour

Le Montfleury

Le MONTFLEURY
CANNES

Déficit Foncier

50 appartements

T1 et T2
terrace, loggia, parking, piscine, vue mer,
100 % des appartements avec extérieurs

63 %
quote-part travaux

229 500 €
prix à partir de

Gamme prestige

Investissement non soumis
au plafonnement des
niches fiscales

Répartition
Parties communes : 40 %
Parties privatives : 60 %

Calendrier travaux
Appels de fonds travaux: en 2024, 2025,
2026, 2027 avec minimum 40 % la
première année

Livraison prévisionnelle
1^{er} trimestre 2027

Garantie d'occupation
accordée par CITYA

L'essentiel

Régénération Santé

≡ MENU

Un emplacement privilégié à Cannes, entre mer et montagne

Le quartier Montfleury – Basse Californie est une adresse prisée et rare. Calme, verdoyant, tout en étant proche du centre-ville, il se situe à 2 km de la mer et à peine 30 km de la montagne. En plein cœur de ce quartier, l'ensemble immobilier bénéficie, à deux pas, d'un magnifique parc et d'un complexe sportif moderne qui portent aussi son nom.



- 2 min du Jardin Montfleury, piscine, terrains de tennis (à pied)
- 7 min de la Croisette (à vélo)
- 9 min des plages de Cannes (à vélo)
- 10 min des lycées (à vélo)
- 5 min de la gare (en voiture)

Dans un cadre idyllique, la renaissance d'un immeuble contemporain



Comme un air de Californie ! Les palmiers, une végétation luxuriante, le soleil... Mais vous êtes bien sur la Côte d'Azur : ses lavandes parfumées, ses cigales, la douceur de vivre. C'est un esprit village au cœur de la ville, une architecture typique des années 70, fonctionnelle, avec des volumes généreux, de larges ouvertures, des loggias et terrasses avec vues jardin, mer ou montagne. Et en son cœur, une piscine. Contemporain, ou presque, du Grand Hôtel de Cannes ou du Palais des Festivals, Le Montfleury aspirait lui aussi à se réinventer. D'hôtel de luxe à ensemble immobilier « à vivre », il n'y a qu'un pas que le Groupe CIR s'approprie à l'aider à franchir, en entreprenant sa restauration.



Architecture

www.maisonsetappartements.fr



Vue sur la Californie



Vue sur l'avenue Beauséjour



Vue mer



Vue / Hall de l'entrée - Réception