

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUE-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



Villa Azur

ANTIBES (06)

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.



Antibes,

le charme de la Riviera

Une renommée internationale prestigieuse

► La troisième ville des Alpes-Maritimes conjugue un fort dynamisme économique et une aura touristique remarquable. Située entre Nice et Cannes, au cœur des plus beaux paysages côtiers méditerranéens, Antibes rayonne dans le sillage dynamique du pôle de Sophia Antipolis.

Un écrin azuréen

► Antibes regorge de beautés. Prisée pour son espace marin, ses criques, ses plages de sable fin, la ville offre un coucher de soleil unique face aux îles de Lérins depuis son fameux Cap Sauvage. Le charme provençal du vieil Antibes avec ses ruelles, ses villas Belle Époque résonne sur les remparts de la cité Vauban. Séduisante, la ville s’anime toute l’année de manifestations culturelles internationales.

Vivre sur les hauteurs d’Antibes proche de l’hypercentre et de la plage de la Gravette

► Entre Sophia Antipolis, le port de Plaisance, le Fort Carré et la plage, “Villa Azur” est idéalement située dans un quartier résidentiel recherché. À seulement 10 min du cœur de ville et de ses nombreux commerces, le secteur dispose de services de qualité et cultive une authentique douceur de vivre.



Vue aérienne du Cap d'Antibes



ANTIBES

LA RAYONNANTE

- Les vestiges romains
- Le Fort Carré
- Le château Grimaldi
- Le port de plaisance
- Les Voiles d’Antibes
- Le Piccolo festival
- Le festival des Colombes d’Or
- Le festival “Jazz à Juan”
- Le festival d’Art Lyrique
- Le festival mondial de l’image sous-marine



SOPHIA ANTIPOLIS
LE PLUS IMPORTANT TECHNOPOLE
DE FRANCE ET D'EUROPE

- 1 400 entreprises internationales
- 30 000 emplois
- 5 000 étudiants
- 4 000 chercheurs



À PROXIMITÉ DES
LIEUX EMBLÉMATIQUES

- À 10 min en voiture du centre historique, de la plage de la Gravette et de la gare d'Antibes
- À 12 min en voiture du Fort Carré

Un produit



Sous mandat de commercialisation

Perl.





Illustration d'la libre interprétation de l'artiste.

“Villa Azur”

dans l'esprit des villas contemporaines antiboises

► La conception contemporaine de “Villa Azur” s’inscrit parfaitement dans le cadre intimiste de ce secteur résidentiel composé principalement d’élégantes demeures bordées de jardins.

Prestations

- Aspect extérieur
 - Toiture terrasse
 - Façade en soubassement traitée en béton matricé teinte grise et en enduit monochrome dans les étages courants
 - Menuiseries en PVC gris clair
- Parties privatives
 - Sol en grès émaillé dans toutes les pièces
 - Volets roulants électriques dans les pièces principales
 - Dans la salle de bain, meuble-vasque avec applique lumineuse et sèche-serviettes
 - Placards aménagés
 - Chauffage électrique par panneaux rayonnants
- Parties communes
 - Résidence clôturée et sécurisée équipée de système Vigik et Visiophone
 - Espace paysager
 - Hall d’entrée décoré par l’architecte
 - Locaux à vélos

PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

6 appartements lumineux de 3 et 4 pièces

- Prolongés d’un balcon ou d’une terrasse
- Espaces de stationnement et caves en sous-sol
- Dans un bâtiment résidentiel en R+3 de 56 logements



Calendrier prévisionnel

Actabilité immédiate

Extinction de l'usufruit :

1^{er} décembre 2039 (appartements en ULI)
1^{er} décembre 2041 (appartements en ULS)



Une adresse de choix sur les hauteurs d'Antibes



- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès parking



Illustration à la libre interprétation de l'artiste.

Un secteur idéalement desservi

En voiture

- À 2 km de l'autoroute A8 vers Lyon ou Nice et l'Italie
- À 800 m de la D6007 permettant de relier tout le littoral

En avion

- À 17 km de l'aéroport international Nice-Côte d'Azur

En bus

- À quelques min des lignes 7-8-10-12-23 desservant Sophia Antipolis, Antibes-Ouest et Antibes Centre
- À proximité de la Ligne A permettant de relier Sophia Antipolis et le centre-ville en 15 min

En train

- Lignes TGV et TER nationales et internationales
- À 1 km de la gare SNCF d'Antibes Centre
- À 1 km de la gare SNCF d'Antibes Juan-les-Pins
- À 3 km de la gare SNCF d'Antibes Biot



Villa Azur

1171, chemin de Saint-Claude
06600 Antibes

Un produit

nexity

Sous mandat de commercialisation

Perl.

Laissez votre investissement travailler pour vous

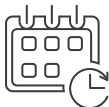
Bénéficiez de l'expertise
et des services Perl



Une sélection pointue
des logements répondant
aux critères d'exigence de Perl

Perl+

Perl vous accompagne*
sur toute la durée de votre investissement



- **Souscription du service :**
au contrat de réservation
- **Démarrage du service :**
au démarrage de l'usufruit
- **Fin du service :**
6 mois après la fin de l'usufruit

*Offre exclusivement dédiée aux nus-proprétaires ayant acquis leur bien
sous mandat de commercialisation Perl.

3 480 € TTC,

soit 2 900 € HT/logement



+ de liberté

Des outils et des services pour vous
aider à arbitrer à tout moment



+ de sécurité

Un suivi sur l'entretien de votre
investissement par le bailleur



+ de simplicité

Une solution d'accompagnement
clé en main, de l'acquisition
jusqu'au dénouement



+ de confort

Une assistance personnalisée
dans le temps, par un expert
Perl dédié

Un produit :



Sous mandat de
commercialisation :

Perl.