

# VILLA GAMBETTA

Cannes (06)

**Rentabilité locative :**  
de 2,15% à 2,73% \*

**Moyenne de prix :**  
De 150 000 € à 229 000 € TTC

**Livraison prévisionnelle :**  
4ème trimestre 2018



PINEL  
RÉHABILITÉ



Au coeur d'un quartier dynamique

\* Rentabilité locative brute. Informations et photos non contractuelles.

Daniel DEWOITINE - SARL ASSURANCES CONSEILS FINANCE

# L'investissement en quelques points



Au coeur de la région PACA, Cannes se situe à 10 km d'Antibes-Juan Les Pins et 30 km de Nice. La ville jouit d'un environnement exceptionnel.

Station balnéaire de la Côte d'Azur, la ville est mondialement connue pour sa baie splendide, ses palaces, la Croisette, ses 5 ports de plaisance et son Festival du film.

Troisième ville du département par sa population après Nice et Antibes, Cannes se démarque également par son dynamisme économique exceptionnel avec plus de 6 500 entreprises.

Un projet rare et patrimonial dans une ville de renommée mondiale, cette petite résidence d'inspiration Art-Nouveau ne proposera que 16 logements.





En plus des trois cents jours de soleil par an, et d'une douceur de vivre, Cannes offre à ses habitants de nombreux services, équipements sportifs, clubs nautiques et écoles.

Au coeur du dynamique et animé quartier Prado République et de la très agréable rue Mimont entièrement rénovée avec ses larges trottoirs et ses nombreux petits commerces de proximité.

A seulement quelques centaines de mètres de la Croisette et la très commerçante rue d'Antibes, et à quelques pas de la Place du Commandant Maria abritant depuis peu le nouveau quartier Cannes Maria.

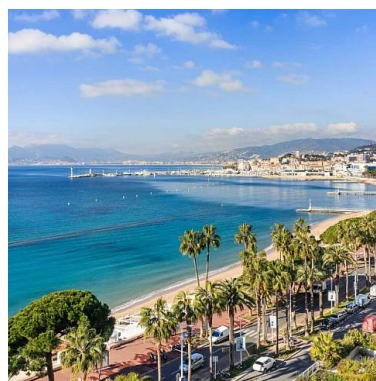
La gare TGV et le centre-ville sont à quelques minutes à pied permettant de profiter pleinement de la vie cannoise.

Une réhabilitation de haute qualité d'un petit immeuble de 16 appartements en plein centre de Cannes, avec pour certains des jardins intérieurs ou des balcons.

Les frais de notaire sont calculés sur la base de l'ancien sur l'intégralité du prix.

Adresse du programme :

43 rue Mimont  
06400 Cannes



## Le promoteur



Le promoteur Pallas Immobilier, créé en 1999, maîtrise l'ensemble de ses réalisations, depuis la commercialisation jusqu'à la remise des clefs. Il a donc une vision globale de ses projets et a acquis un savoir faire depuis presque 20 ans.

Son organisation est fondée sur un service personnalisé et proche de ses clients.

Pallas Immobilier, peut, dans la mesure du possible, personnaliser les logements dans les moindres détails (modifications des plans et des prestations).

Il développe son activité sur l'ensemble de la Côte d'Azur, et aborde de nombreux secteurs de l'immobilier :

Immobilier résidentiel, collectif ou individuel, immobilier d'entreprise..., le tout immobilier neuf que la réhabilitation d'immeubles ne compte ou pour le compte de tiers.



SARL ASSURANCES CONSEILS FINANCE  
13 Rue Henri Barbusse  
02430 GAUCHY  
03 23 08 61 37  
[www.assurances-conseils-finance.com](http://www.assurances-conseils-finance.com)

## Le gestionnaire



En vingt ans, Citya Immobilier est devenue la première entreprise indépendante d'administration de biens et de gestion en France, au service de près d'un million de clients : propriétaires investisseurs, copropriétaires, vendeurs, acquéreurs et locataires.

Citya gère aujourd'hui plus de 500 000 biens en copropriété. Bien implantée sur le territoire national, Citya compte 169 agences réparties dans 115 villes françaises.

Les 4 métiers de Citya :

- la location (15%)
- la transaction (11%)
- la gérance (35%)
- le syndic. (39%)

Un crédit vous engage et doit être remboursé. Tout placement ou investissement immobilier comporte une part de risque tenant, notamment, aux contraintes et délais de réalisation de l'ouvrage, à la modification de l'environnement juridique et/ou fiscal de l'opération ainsi qu'à l'évolution du marché immobilier. Les simulations et projections de rentabilité de l'investissement présenté n'ont pas de caractère contractuel. Les garanties de loyers et de gestion sont apportées uniquement par le gestionnaire et relèvent de sa responsabilité. Le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales.