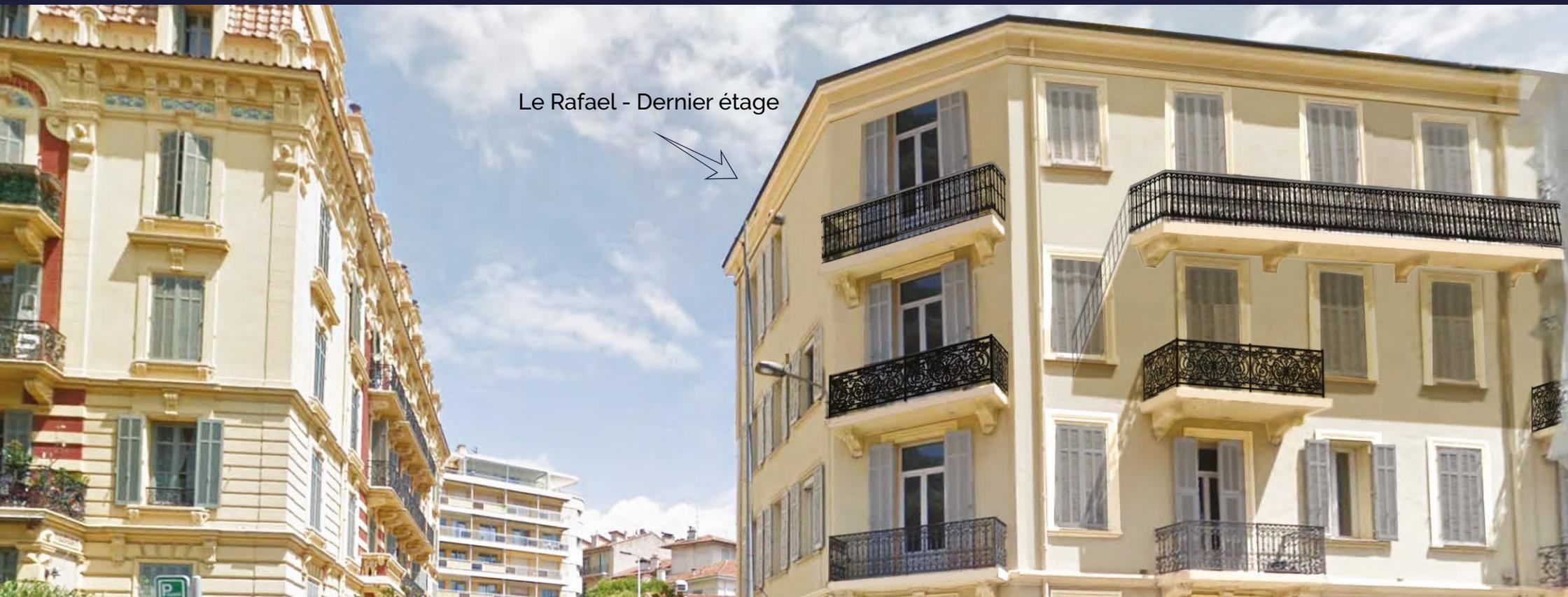


## Le Rafael - Cannes

INVESTISSEMENT PINEL OU LOUEUR EN MEUBLÉ - FRAIS RÉDUITS  
6 APPARTEMENTS 2 PIÈCES & 3 PIÈCES - LIVRAISON 4ÈME TRIMESTRE 2021



Le Rafael - Dernier étage



## Cannes : la plus glamour de la Côte d'Azur

Cannes, ville balnéaire de la Côte d'Azur, est célèbre pour son festival international du film.

La Croisette, boulevard qui longe la côte, est bordée de plages de sable fin, de boutiques de luxe et de palaces. Ce boulevard abrite également le Palais des Festivals et des Congrès, un bâtiment moderne avec son tapis rouge et l'Allée des Stars, le «walk of fame» cannois.

Épicentre de la région azurée à mi-chemin entre Monaco et Saint-Tropez, Cannes jouit d'une situation géographique exceptionnelle où l'on peut allier dans une même journée, mer, montagne et campagne, sans oublier les îles de Lérins qui offrent un dépaysement total.

VALORIA || INVESTISSEMENTS

### Cannes en chiffres\* :

75 000  
habitants  
2ème ville du département

3 millions  
de visiteurs par an  
dont 2 millions y ont résidé

2ème ville de salons  
professionnels  
après Paris

50 évènements  
internationaux  
par an

35 000 m2  
d'exposition

\*Source ville de Cannes

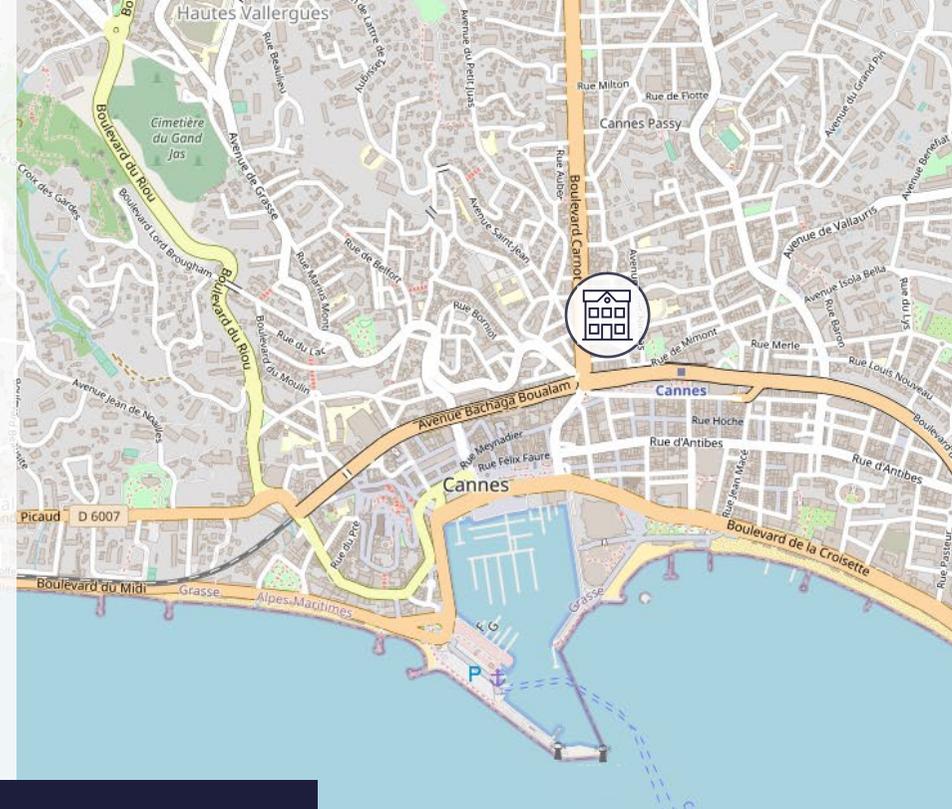
# Les points forts

**Frais réduits – 3ème et dernier étage – Très beaux appartements en duplex avec balcon ou terrasse pour la majorité.**

A proximité de la Croisette, du Palais des Festivals et de la Gare de Cannes, l'immeuble bénéficie d'un emplacement idéal pour un investissement locatif. Cannes est la 2ème ville de salons professionnels après Paris.

Transports en commun et commerces à proximité immédiate. La rue d'Antibes et ses nombreuses boutiques est à 500 mètres de notre programme.

Une très belle réhabilitation d'un immeuble de 3 étages alliant le charme de l'ancien avec des prestations contemporaines haut de gamme. Les prestations proposées sont de très bon standing (cuisines et salles de bains entièrement équipées).



8 rue André Chaude  
06400 CANNES



Nice 39 km  
Monaco 55 km  
Saint-Tropez 75 km  
Marseille 171 km



Aéroport Nice Côte d'Azur  
26 km  
Aéroport Mandelieu  
La Napoule  
10 km



# Une position centrale.

L'immeuble se situe au 8 Boulevard André Chaude à Cannes, en retrait du boulevard Carnot au calme et à seulement 700 mètres de la Croisette.

Le projet consiste en la surélévation et la rénovation d'un bâtiment d'habitation qui nécessite la réfection complète de la couverture et la réhabilitation des façades. Une attention particulière sera apportée à ces travaux de rénovation.



# Les prestations

Les appartements 2 & 3 pièces bénéficient tous d'un intérieur moderne et d'un agencement optimum, privilégiant des espaces à vivre clairs et lumineux. Les prestations ont été pensées afin d'offrir confort et sécurité aux résidents. Les 6 appartements 2 & 3 pièces duplex seront créés avec balcon ou terrasse pour la plupart.



## PRESTATIONS

Parquet ou carrelage 60 x 60.

Cuisine équipée  
(meubles hauts et bas, plaque de cuisson vitrocéramique, hotte, frigidaire Top, four combiné grill et micro-ondes).

Salle de bains équipée  
(receveur de douche extra-plat, paroi vitrée, meuble vasque, miroir lumineux, sèche-serviette, faïence toute hauteur).

W-C suspendu.

Climatisation.

## DES GARANTIES

Une garantie financière d'achèvement.

Une assurance Dommage Ouvrage.

Une garantie Décennale.

Une garantie Biennale.



Valoria Investissements est une entreprise créée en 2017 qui a déjà réalisé et commercialisé plus de 400 logements dans l'ancien réhabilités sur Nice et sa région.

En transformant des bâtiments vétustes et parfois inhabités depuis des années, Valoria Investissements redonne vie à des ensembles immobiliers et fait renaître une vie de quartier sous le soleil de la Méditerranée.

Nous proposons des biens immobiliers de qualité ainsi que de nombreux services pour les investisseurs.



## La recherche de locataire

- Recherche d'un locataire.
- Visite de l'appartement.
- Constitution & étude du dossier,
- Rédaction du bail.
- Etablissement & réalisation de l'état des lieux.



## La gestion du bien

- Gestion du paiement.
- Suivi, encaissement et relance du loyer et des charges.
- Support administratif.
- Gestion et suivi des travaux.



## La gestion du bien en location saisonnière

- Mise en publicité.
- Gestion des réservations.
- Gestion des check-in et check-out.
- Gestion du ménage.
- Achat et gestion du linge et des fournitures.

# Exemples de réalisations

## Promenade

287 promenade des  
Anglais  
06000 Nice



## Côté Fac

26 avenue du Parc  
Robiony  
06000 Nice

## Villa Beatrix

3 avenue Beatrix  
06000 Nice



VALORIA  INVESTISSEMENTS  
Créateur de patrimoine

04 92 10 20 09

2 avenue des Fleurs - 06000 Nice

<https://www.valoria-investissements.com>