

52 MEYNADIER

ENSEMBLE IMMOBILIER EN L'ÉTAT

CŒUR HISTORIQUE - RUE PIÉTONNE

Opportunité d'Investissement

Une occasion rare d'acquérir un ensemble immobilier complet de **829,61 m²** en plein cœur de Cannes. Cette **vente** inclut le foncier existant ainsi qu'un permis de construire purgé pour un projet de réhabilitation d'exception.

Les 5 Biens Vendus (État Actuel)

DÉSIGNATION / ADRESSE	SURFACE
52 rue Meynadier + 1,3,5 Impasse Paul + 4 rue Preyre	601,34 m ²
6 rue Preyre	142,17 m ²
7 rue Preyre	29,68 m ²

DÉSIGNATION / ADRESSE	SURFACE
6 Impasse Paul	28,48 m²
8 rue Preyre	27,94 m²
TOTAL ENSEMBLE IMMOBILIER	829,61 m²

Cadastre : Section 000BS01 - Parcelle n°0043 - 187 m²

Permis de Construire Inclus

Architecte : Béatrice REY & Chloé ESCAICH -
Atelier Marrosa

Surface Plancher Projet : 832,8 m²

Le projet autorisé prévoit la réhabilitation
complète de l'ensemble pour créer :

- 12 Logements (T1 à T4) sur 588,9 m²
- 1 Commerce ERP en RDC sur 243,9 m²

Programme Détaillé par Niveau

- R+1 : 4 logements (2×T2 + 2×T1) — 141,30 m²
- R+2 : 4 logements (3×T2 + 1×T1) — 144,90 m²
- R+3 : 3 logements (2×T2 + 1×T1) — 117,60 m²
- R+4 : 1 logement T4 d'exception — 72,00 m²

Architecture Provençale Restaurée



Façades



Menuiseries



Volets

Enduit ocre sable et
blanc cassé

Bois double vitrage vert
amande

Persiennés traditionnels
bois



Toiture

Tuiles rondes rouge
brique & génoises



Garde-corps

Fer forgé gris anthracite



Confort

Climatisation intégrée
dissimulée

Localisation d'Exception



Palais des Festivals

À 550 m (8 min à pied)



Marché Forville

À 50 m (ImmÉdiat)



Gare SNCF Cannes

À 500 m



Transports / Bus

À 200 m

Récapitulatif de la Vente

- ✓ Ensemble de 5 biens immobiliers (829,61 m²)
- ✓ Permis de construire inclus et transférable
- ✓ Dossier architectural complet
- ✓ Études techniques (RE2020) réalisées
- ✓ Exemption de stationnement validée

PRIX : NOUS CONSULTER

Dossier complet sur demande