

Résidence MASSENA

CANNES/LE CANNET



Résidence MASSENA

CANNES/LE CANNET



LES ATOUTS DE L'IMMEUBLE

Qualité de la ville	*****
Qualité de l'emplacement	****
Attractivité du marché locatif	*****
Cohérence surface/marché locatif	****
Rentabilité de l'investissement	****

CHIFFRES-CLÉ

Immeuble : **R+6 sur son terrain**

Total surface utile : **2 321,2 m²**

Surface hébergement : **1 699,6 m²**

Bail commercial (6/9 ans),

gestionnaire national (loyers net/an) : **440 K€**

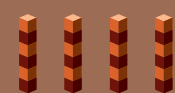
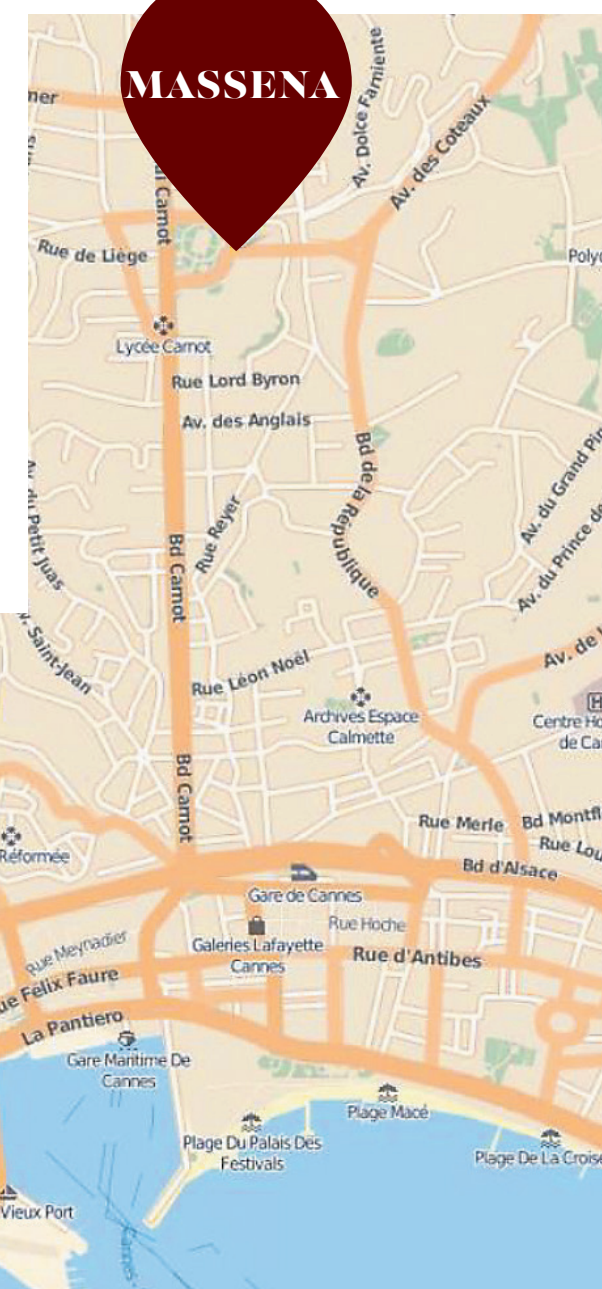


Situation géographique

- Idéalement située à Cannes, à la limite de Cannet, dans le département des Alpes-Maritimes (région PACA), la résidence Le Massena se trouve dans un quartier résidentiel à seulement 2,5 km du Palais des Festivals et de la plage de La Croisettes.

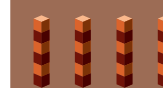
Accessibilité

- Autoroute A8 sortie n° 42 Cannes/Mougins ou via la route RN7
- Bus 1 et 12 rejoignent le centre ville en 15 min. (arrêt Lycée Carnot à 210 m)
- Gare SNCF idéalement située 2 km de la résidence.
- Aéroport de Nice-Côte d'Azur, situé à 26 km et accessible via l'autoroute A8



FONCIÈRE
VAUBAN

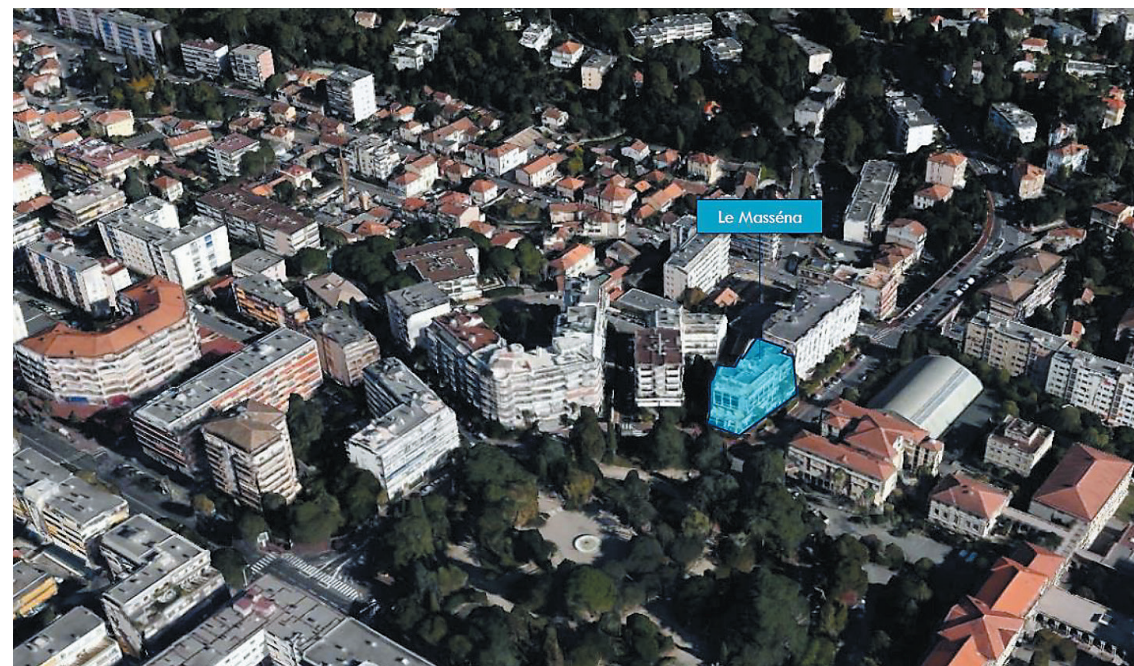
18 quai Général Sarraill - 69006 Lyon - France
04 37 24 62 57
contact@foncierevauban.com



FONCIÈRE
VAUBAN

Résidence MASSENA

CANNES/LE CANNET



Plan R+ 3



Plan RdC



TABEAU DE SURFACES UTILES

ETAGE	SURFACE UTILES PAR CATEGORIE						TOTAL SURF. UTILES	AUTRES SURFACES NON COMPTABILISEES					TOTAL SURF. NON COMPTABILISEES
	HEBERGEMENT	BUREAUX	SALLES	RESERVE	SANITAIRE	CIRCULATION		BALCON	LOCAL POUBELLES	LOCAL TECHNIQUE	PALIER BAS ASCENSEUR	ZONE PARKING	
RDC	99,0 m²	27,0 m²	120,7 m²	23,1 m²	4,4 m²	49,8 m²	324,0 m²						0,0 m²
R+1	283,5 m²			1,5 m²		35,2 m²	320,2 m²	14,3 m²					14,3 m²
R+2	287,8 m²			1,5 m²		31,3 m²	320,6 m²	64,3 m²					64,3 m²
R+3	264,6 m²			1,5 m²		25,7 m²	291,8 m²	98,2 m²					98,2 m²
R+4	264,7 m²			1,5 m²		26,0 m²	292,2 m²	64,7 m²					64,7 m²
R+5	264,7 m²			1,5 m²		26,0 m²	292,2 m²	56,5 m²					56,5 m²
R+6	235,3 m²			1,5 m²		21,2 m²	258,0 m²	93,3 m²					93,3 m²
SOUS-SOL -1				69,9 m²		27,3 m²	97,2 m²		9,5 m²	16,6 m²		503,6 m²	529,7 m²
SOUS-SOL -2				41,3 m²		23,9 m²	65,2 m²					634,7 m²	634,7 m²
SOUS-SOL -3				44,8 m²		15,0 m²	59,8 m²			37,3 m²	3,4 m²	616,0 m²	656,7 m²
	1 699,6 m²	27,0 m²	120,7 m²	188,1 m²	4,4 m²	281,4 m²	2 321,2 m²	391,3 m²	9,5 m²	53,9 m²	3,4 m²	1 754,3 m²	2 212,4 m²