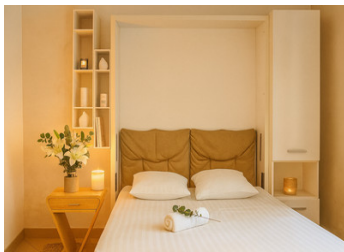


Cannes Carré d'Or, emplacement d'exception Studio à 1 minute de la Croisette.



INFORMATION

Town:	Cannes
Department:	Alpes-Maritimes
Bed:	0
Bath:	1
Floor:	26 m2
Plot Size:	0 m2



IN BRIEF

Cannes Carré d'Or, emplacement d'exception Studio à 1 minute de la Croisette

Adresse rare au cœur du Carré d'Or, à seulement 1 minute à pied de la Croisette et de ses plages mythiques.

Ce studio de 26 m², situé au 2^e étage avec ascenseur, allie prestige, confort et fort potentiel locatif idéal en pied-à-terre ou investissement rentable.

L'appartement comprend :

Une pièce de vie lumineuse de 18 m²,

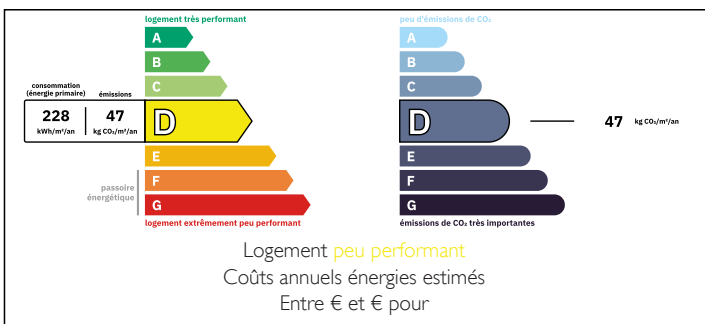
Une cuisine indépendante équipée (3 m²),

Une salle d'eau moderne avec WC (5 m²).

Entièrement meublé et climatisé, il est prêt à vivre ou à louer immédiatement.

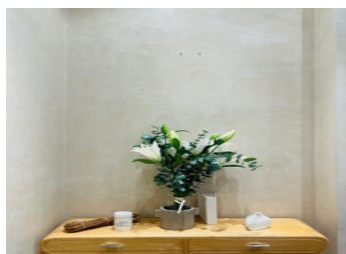
Une gestion locative et conciergerie sont déjà en place, offrant une solution clé en main pour les

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Idéalement situé au cœur du prestigieux Carré d'Or, à seulement 1 minute à pied de la Croisette, ce superbe studio de 26 m² incarne à la perfection l'art de vivre de la Côte d'Azur entre prestige, élégance et rentabilité.

Situé au 2^o étage d'une résidence sécurisée avec ascenseur, l'appartement se compose de :

Une pièce de vie lumineuse de 18 m²,
Une cuisine indépendante entièrement équipée (3 m²),
Une salle d'eau moderne avec toilettes (5 m²).
Entièrement meublé et climatisé, il est prêt à être occupé ou loué immédiatement.
Avec un service de conciergerie et une gestion locative déjà en place, il constitue une opportunité clé en main pour les investisseurs souhaitant un bien sans contrainte de gestion.

Son emplacement privilégié en fait une adresse rare à Cannes, à quelques pas des plages, des boutiques de luxe et des restaurants les plus réputés.
Cannes est reconnue dans le monde entier pour son style de vie glamour et raffiné, mais aussi pour ses événements internationaux majeurs qui dynamisent le marché locatif tout au long de l'année :

Le Festival International du Film de Cannes,
Le Cannes Lions,
Le MIPIM (immobilier international), le MIPCOM,
Ainsi qu'une multitude de salons professionnels, d'événements culturels et de congrès prestigieux.

Cet emplacement stratégique garantit une forte attractivité locative, tant pour les courts séjours que pour les locations saisonnières haut de gamme.

Parfaitement desservie, la ville bénéficie d'un accès rapide à l'aéroport international de Nice Côte d'Azur (à seulement 25 minutes), reliant directement Cannes aux principales capitales européennes et destinations internationales.

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 580 EUR

NOTES