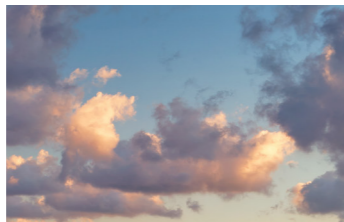
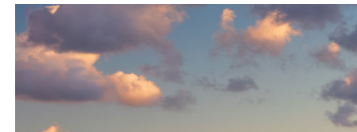


MONTE CARLO PARK

BEAUSOLEIL (06)



PATRIMOINE



ENVIRONNEMENT



AUX PORTES DE MONACO, LA MÉDITERRANÉE À VOS PIEDS...

Au cœur de la très prisée Riviera Méditerranéenne, Beausoleil profite d'une situation idéale sur les hauteurs de Monaco lui conférant un panorama d'exception sur la mer azur. La ville dispose d'équipements haut de gamme et de toutes les infrastructures nécessaires pour vivre un quotidien à la fois pratique, épanouissant et inspirant. Beausoleil séduit également par son cachet architectural d'inspiration belle époque, dont les lignes, les couleurs des façades et les persiennes rappellent l'influence italienne.

QUELQUES PAS SUFFISENT POUR REJOINDRE MONACO

À Beausoleil, le 74 boulevard Guynemer s'inscrit naturellement dans la continuité de la viemonégasque, préservant ses codes architecturaux, sa dynamique et son prestige. Le privilège de cette adresse réside dans les 5 min* à pied seulement qui la séparent de Monaco et son cadre d'exception. Une situation qui conviendra parfaitement aux résidents exerçant leur activité professionnelle au sein de la principauté, à Roquebrunes-Cap-Martin, à Menton..., ou comme pied-à-terre et lieu de villégiature.



LOCALISATION



Vintimille, Italie

La ville bénéficie de l'attractivité économique et touristique de la principauté monégasque qui lui offre un dynamisme et une accessibilité sans pareils. L'aéroport international Nice-Côte d'Azur est à seulement 30 min* en voiture, la gare SNCF et l'héliport de Monaco à 10 min* tout comme l'accès à l'A8 pour rejoindre facilement l'Italie.



Nice



Plage du Larvotto, Monaco

Entre terre et mer, plage et montagne, Beausoleil séduit tant par son authenticité soigneusement préservée que l'effervescence qui l'entoure.



Commerces de Monaco

Côté équipements, groupe scolaire, commerces variés et services rythment le quotidien le rendant toujours plus facile et accessible, en quelques pas. Enfin, boulevard Guynemer, des lignes de bus assurent vos déplacements journaliers, notamment en direction de la principauté, son casino et de Menton.



Casino de Monte Carlo



Menton



Jardin Exotique de Monaco

Sublimée par un cadre naturel prisé et typique de la côte méditerranéenne, tout en jouxtant l'exceptionnel et l'ultra urbanité, cette nouvelle adresse est une invitation à vivre la "Dolce Vita" franco-monégasque.

* source Google Maps. Temps de trajets donnés à titre indicatif.

** source SNCF (ou le réseau de transports local). Temps de trajets donnés à titre indicatif.

DESCRIPTION DU BIEN



Monte Carlo Park est une résidence composée de 3 bâtiments dont l'agencement en terrasse épouse le relief et préserve les vues dégagées sur Monaco, la Méditerranée et le cap Martin depuis une grande majorité d'appartements.

FAIRE LE CHOIX D'UNE HAUTE QUALITÉ DE VIE TOURNÉE VERS L'HORIZON



En façade, le choix de teintes douces et naturelles lui permet de se fondre naturellement dans son environnement. La présence de balcons filants et de pergolas en bois apporte du rythme à l'ensemble et invite à profiter, à tout moment de la journée, des espaces extérieurs privatifs. Terrasse et piscine sur le toit apparaissent comme l'atout convivial et estival de cette nouvelle réalisation. Et pour toujours plus de charme et d'authenticité, des restanques, soigneusement préservées, accueillent une végétation luxuriante créant un îlot de fraîcheur et préservant l'intimité des résidents.



Monte-Carlo Park apparaît comme la réalisation idéale pour investir en nue-propriété, au sein d'une adresse qui ne manque pas d'avenir. Du studio au 3 pièces, les appartements disposent de surfaces spacieuses et lumineuses prolongées par un balcon de 16 m² en moyenne. Le soin apporté aux orientations, sud sud est, vous assure une ambiance chaleureuse tout au long de la journée jusque dans vos intérieurs. Les prestations, haut de gamme, assurent un confort et un bien-être pérenne.

PRESTATIONS



Référence Salle de Fitness réalisée par le Maître d'ouvrage

- RT 2012 label Prestaterre
- Carrelage au sol lame de bois 120x14 dans les pièces sèches et 45x45 rectifié dans les pièces humides
- Faïence toute hauteur dans les salles de bains
- Meuble vasque, sèche serviette dans les salles de bains
- Placards aménagés
- Occultation par volets roulants électriques dans le séjour
- Panneaux rayonnants électriques
- Menuiseries extérieures aluminium
- Portes blindées stratifiées imitation chêne
- Résidence sécurisée : vidéophone, digicode, Vigik
- Salle de fitness
- Piscine panoramique

DES PRESTATIONS HAUT DE GAMME QUI CONTRIBUENT À VOTRE CONFORT QUOTIDIEN

ACTEURS

CONCEPTION ET MONTAGE			
COMMERCIALISATION		USUFRUITIER	
OPÉRATEUR		ARCHITECTE	

INFORMATIONS

Type d'usufruit
locatif social

18 ans
Durée d'usufruit

5 260 € /m²***

Prix moyen nue-propiété
(parking inclus)

8 766 € /m²***

Prix moyen pleine propriété
(parking inclus)

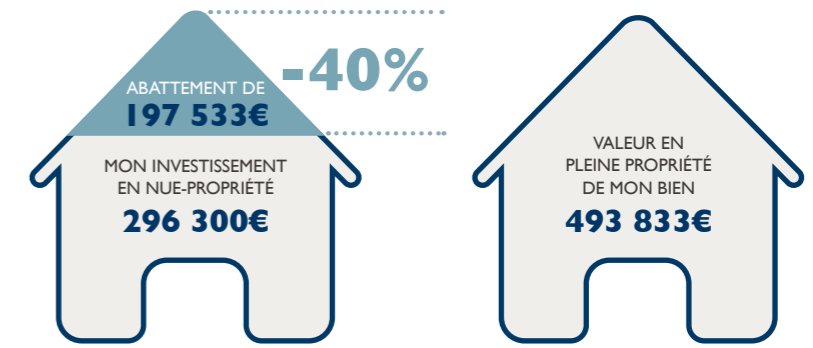
40 %
Abattement

+ 66,7 %*

Performance mécanique
(soit une capitalisation
nette de 2,9% par an)

+ 117,9 %**

Performance cible globale
(soit une capitalisation
nette de 4,4% par an)

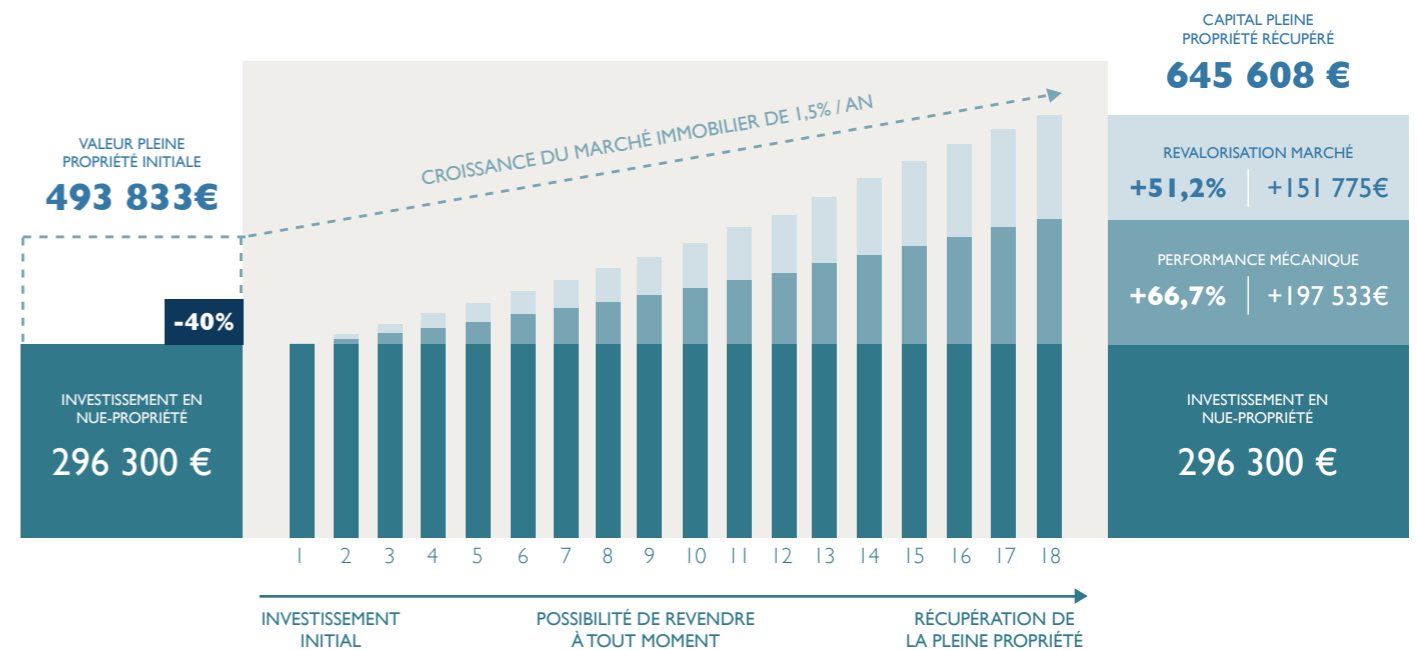


EXEMPLE POUR UN 2 PIÈCES



OFFRES EN NUE-PROPRIÉTÉ

TYPOLOGIE	NOMBRE DE LOGEMENTS	PRIX MOYEN
STUDIO	1	189 600 €
2 PIÈCES	8	295 800 €
3 PIÈCES	6	356 900 €
4 PIÈCES	2	466 100 €



PERFORMANCE DE L'INVESTISSEMENT

CALENDRIER PREVISIONNEL

DÉBUT DE L'USUFRUIT	3 ^{ème} TRIMESTRE 2025
DURÉE DE L'USUFRUIT	18 ANS
SIGNATURE NOTAIRE	4 ^{ème} TRIMESTRE 2022



PARIS

4 rue de Lasteyrie
75116 Paris
+33 (0)1 56 79 79 79

NICE

80 rue du Maréchal Joffre
06 000 Nice
+33 (0)1 56 79 79 79

www.catellapatrimoine.fr