



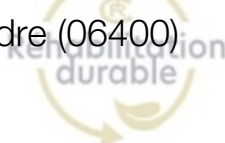
LE  
**MONTFLEURY**  
CANNES

Réf. 85056655

Prix NC

Cannes

Appartement à vendre (06400)



**résidences  
immobilier**

Visuel non contractuel - Etat projeté



# résidences immobilier

Programme de reabilitation d'une residence pour achat d'appartememnts renoves a vendre en defiscalisation pour deficit foncier dans le quartier très prisé de la basse californie pour ça proximité du centre à 5 mn à pieds de la rue d'antibes et de la magnifique croisette dans un écrin de verdure orné de palmiers qui reflet bien le sud , une très belle réhabilitation d'un ancien hôtel qui a longtemps fait la réputation de l'hôtellerie cannoise transformé en une résidence luxueuse avec une belle piscine dans un parc luxuriant, des commerces au rez de chaussé .50 chanceux pourront acquérir ces appartements de 26 m<sup>2</sup> à 52 m<sup>2</sup> avec terrasses a partir de 229.500 € plus parkings à partir de 33.200 € qui seront livrés à partir 1er trimestre 2027 avec le locataire sélectionné par le gestionnaire et toutes les garanties .

## ERIC LABOURÉ IMMOBILIER

160 RUE D'ANTIBES - 06400 CANNES

[Contacter l'agence](#)

[Voir tous les biens de cette agence](#)

La Montfleury



Déficit Foncier



25, avenue Beaujour

MENU

La Montfleury



Déficit Foncier



LE  
**MONTFLEURY**  
CANNES  
Déficit Foncier

**50**

appartements

**T1 et T2**

terrasse, loggia, parking, piscine, vue mer,  
100 % des appartements avec extérieurs

**63 %**

quote-part travaux

**229 500 €**

prix à partir de

Gamme prestige

Investissement non soumis  
au plafonnement des  
niches fiscales

Répartition

Parties communes : 40 %  
Parties privatives : 60 %

Calendrier travaux

Appels de fonds travaux en 2024, 2025,  
2026, 2027 avec minimum 40 % la  
première année

Livraison prévisionnelle

1<sup>er</sup> trimestre 2027

Garantie d'occupation

accordée par CITYA



L'essentiel

MENU



## Un emplacement privilégié à Cannes, entre mer et montagne

**L**e quartier Montfleury – Basse Californie est une adresse prisée et rare. Calme, verdoyant, tout en étant proche du centre-ville, il se situe à 2 km de la mer et à peine 30 km de la montagne. En plein cœur de ce quartier, l'ensemble immobilier bénéficie, à deux pas, d'un magnifique parc et d'un complexe sportif moderne qui portent aussi son nom.



## Dans un cadre idyllique, la renaissance d'un immeuble contemporain

Comme un air de Californie ! Les palmiers, une végétation luxuriante, le soleil... Mais vous êtes bien sur la Côte d'Azur : ses lavandes parfumées, ses cigales, la douceur de vivre. C'est un esprit village au cœur de la ville, une architecture typique des années 70, fonctionnelle, avec des volumes généreux, de larges ouvertures, des loggias et terrasses avec vues jardin, mer ou montagne. Et en son cœur, une piscine. Contemporain, ou presque, du Grand Hôtel de Cannes ou du Palais des Festivals, Le Montfleury aspirait lui aussi à se réinventer. D'hôtel de luxe à ensemble immobilier « à vivre », il n'y a qu'un pas que le Groupe CIR s'approprie à l'aider à franchir, en entreprenant sa restauration.



Architecture

[www.residences-immobilier.com](http://www.residences-immobilier.com)

## Un panorama verdoyant à 360°



25, avenue Beauséjour



25, avenue Beauséjour