

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER ANCIEN



CALYPSO

MENTON
(06)

Perl.

Le nouveau monde du logement

Menton, ville mythique de la Côte d'Azur

Renommée et préservée

► Menton bénéficie d'une situation privilégiée, à proximité de l'Italie et de Monaco. Dans un environnement naturel préservé, la ville profite d'un agréable microclimat toute l'année. Prisée pour le charme de ses rues piétonnes commerçantes, la station balnéaire affiche son caractère authentique, entre le port et la vieille-ville, avec notamment son marché municipal centenaire aux couleurs et saveurs de la Méditerranée.

Ville d'Art et d'Histoire

► Sept siècles de patrimoine historique s'intègrent harmonieusement dans un cadre pittoresque de 1500 hectares. De la basilique Saint-Michel Archange au musée Jean Cocteau, en passant par les "jardins d'exception", Menton, surnommée "Perle de la France" offre de belles perspectives touristiques.



UNE STATION "D'INTÉRÊT TOURISTIQUE"

Labellisée par le Ministère de la Culture depuis 1991,

Menton s'est engagée à

- valoriser son patrimoine
- inciter à un tourisme de qualité
- sensibiliser les habitants à leur cadre de vie





Unique au cœur de Menton à moins de 200 m de la plage du Borrigo et de la Promenade du Soleil

► "Calypso" offre une situation de choix au centre de Menton et de ses belles rues piétonnes. Dans le prolongement de la vieille-ville et à quelques pas de l'église du Sacré Cœur, le secteur de la rue de l'Amiral Courbet permet un accès direct aux bords de plage et ses animations.



IDÉALEMENT SITUÉ

- À 10 min à pied du port de Menton
- À 150 m de la Promenade du Soleil
- À 400 m de la gare SNCF

Vue depuis le port de Menton



— Facade de "Calypso"

Un immeuble de style 70 orné de larges balcons et terrasses



Calendrier prévisionnel

4^e trimestre 2020 :
signature des actes notariés
pour les appartements
vacants et occupés

4^e trimestre 2020 :
début de la période
d'usufruit temporaire

Durée de l'usufruit : 16 ans

— Vue depuis un appartement

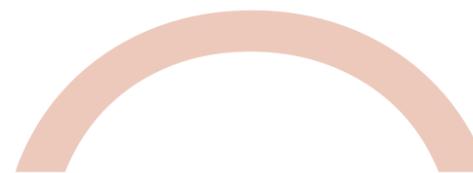


PERL A SÉLECTIONNÉ POUR VOUS

28 appartements du studio au 4 pièces

- prolongés par de larges balcons et terrasses
- dotés de belles expositions
- quelques emplacements de stationnement
- répartis sur 2 bâtiments en R+4 et R+7



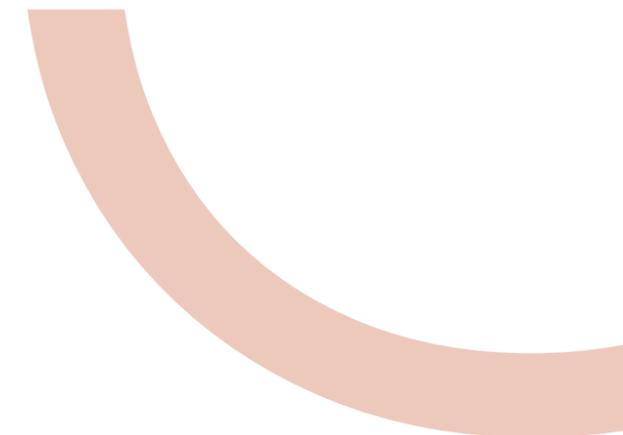


Des parties communes entretenues avec soin

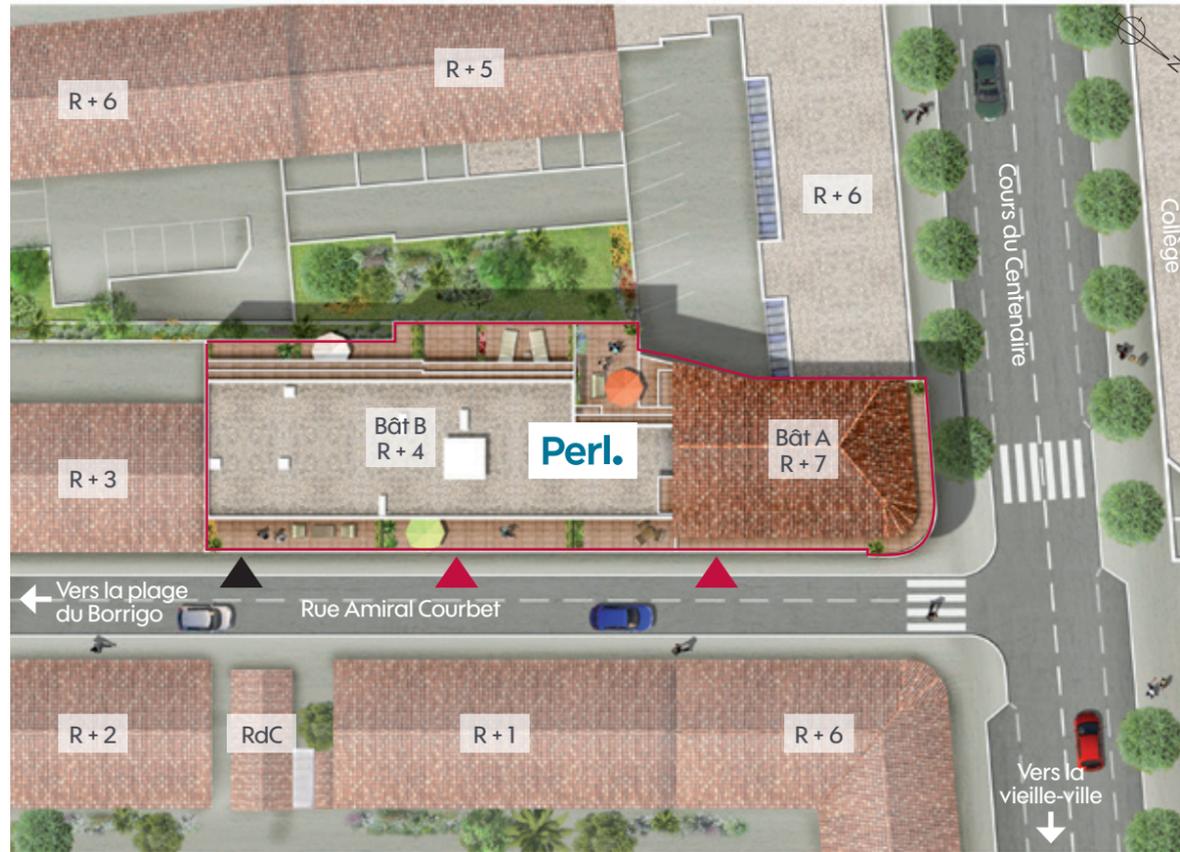
► Édifiés en 1970, les deux bâtiments offrent des vues remarquables sur l'église du Sacré-Coeur et le Cours du Centenaire. Ensoleillés, les appartements confortables aux surfaces généreuses répondent aux standards de confort contemporains.

Travaux réalisés :

- 2020 : Ravalement des façades (y compris étanchéité des balcons / terrasses et des garde-corps)
- 2019 : Pour les appartements occupés : changement des huisseries (double vitrage)
- Pour les appartements vacants : peinture et changement des fenêtres



Dans le prolongement du centre-ville,
au sein d'un quartier résidentiel et animé



Idéalement desservi,
à proximité de la plage du Borrigo, de la Promenade
du Soleil et à 400 m de la gare de Menton



CALYPSO MENTON (06)
5/7 rue de l'Amiral Courbet
06500 Menton

 <p>En voiture</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accès rapide à l'A8 (4 km) 	 <p>En bus</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lignes 100 vers Nice-Centre et 110 vers l'aéroport de Nice 	 <p>En avion</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aéroport international de "Nice- Côte d'Azur" à 42 km 	 <p>En train</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gare de "Menton" à 400 m vers Nice-Riquier (27 min), Vintimille / Italie (13 min) et Monaco (10 min)
---	---	--	---

CALYPSO MENTON (06)

Bénéficiez des services et de l'expertise Perl :



Une offre de biens de qualité répondant à tous les objectifs de placement : 1 000 logements neufs ou existants produits par an



Un accompagnement unique et éprouvé : à date, 4 sorties d'usufruit parfaitement réalisées

myPerl.

La seule plateforme en ligne de suivi des investissements



Un marché secondaire dynamique facilitant la revente du bien à tout moment et sans contrainte