

ÉPARGNE IMMOBILIÈRE
NUÉ-PROPRIÉTÉ
IMMOBILIER NEUF



LES BALCONS
D'HÉLIOS
ANTIBES (06)



Perl.

Le nouveau monde du logement

Antibes, ville mythique de la Côte d'Azur

Un écrin situé entre Nice et Cannes

► Troisième ville des Alpes-Maritimes, Antibes bénéficie d'une renommée internationale prestigieuse. Prisée par les touristes pour ses paysages côtiers et son patrimoine remarquable, la station balnéaire affiche également un fort dynamisme économique avec plus de 10 630 entreprises.

Vivre dans l'hypercentre à 2 pas de la Vieille Ville, de la place De Gaulle et du Port Vauban

► "Les Balcons d'Hélios" se trouvent dans l'un des secteurs les plus recherchés d'Antibes pour son charme provençal, son standing et sa localisation privilégiée en centre-ville. Dynamique et vivant, le quartier se singularise par sa proximité avec la Vieille Ville dont le patrimoine historique constitue un atout touristique majeur. Idéalement desservi, il est également réputé pour sa grande qualité résidentielle. "Les Balcons d'Hélios", situés à proximité des lieux emblématiques d'Antibes, des services et des commerces, réunissent tous les ingrédients d'une adresse d'exception.



À 450 m de la Gare
d'Antibes



À 550 m de la plage
de la Gravette



À 300 m du
Port Vauban

DANS LA DYNAMIQUE DE SOPHIA ANTIPOLIS

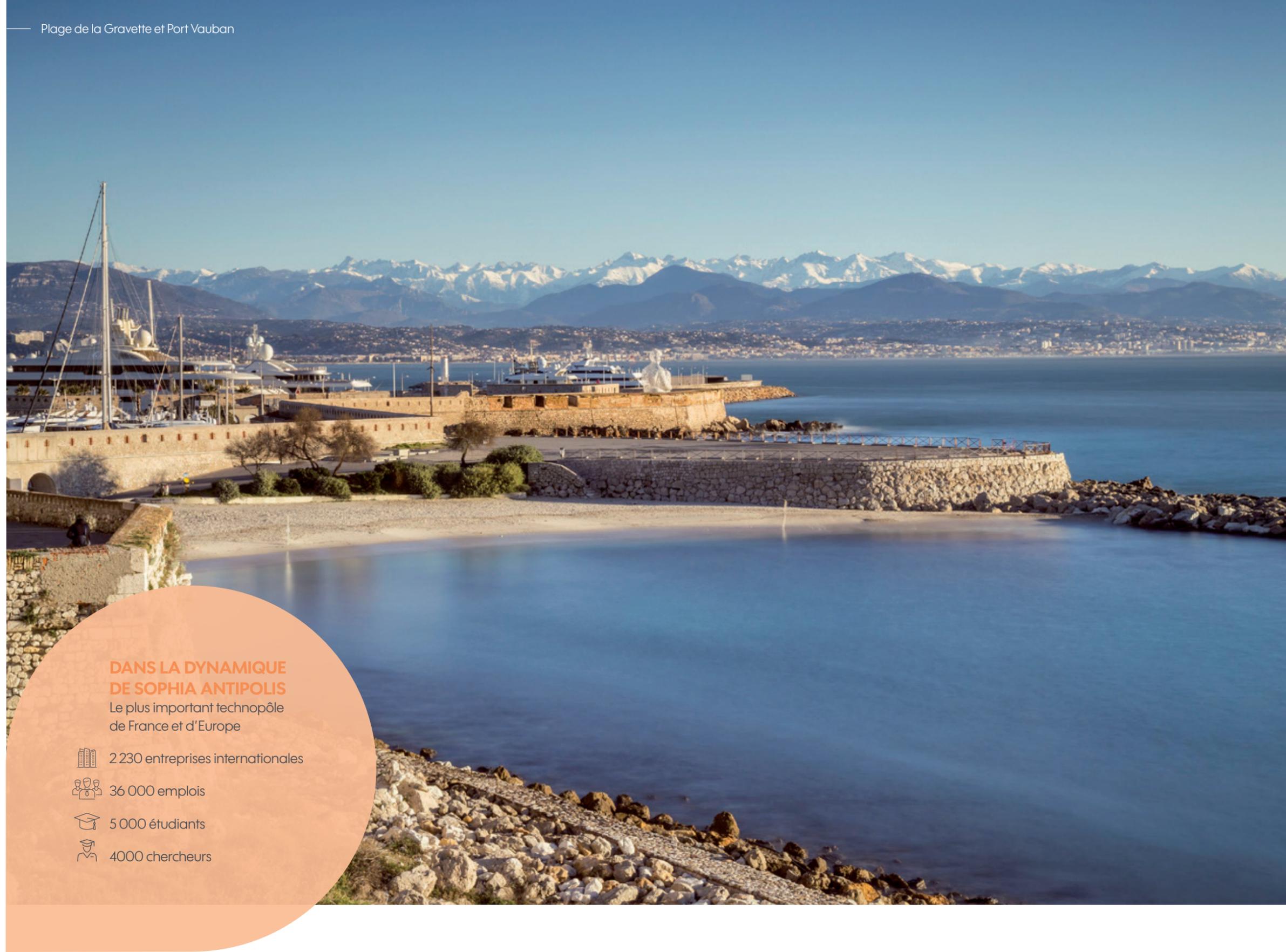
Le plus important technopôle
de France et d'Europe

 2 230 entreprises internationales

 36 000 emplois

 5 000 étudiants

 4 000 chercheurs



**PERL A SÉLECTIONNÉ
POUR VOUS**

- 12 appartements lumineux
du 2 au 3 pièces
• prolongés d'un balcon



Une architecture contemporaine de caractère

**Un immeuble
de belle facture**

4
étages

1 local
commercial

15
logements



Calendrier prévisionnel

1^{er} trimestre 2020 :
début des travaux et
signature des actes notariés

2^{eme} trimestre 2023 :
livraison et début de la
période d'usufruit
temporaire

Durée de l'usufruit :
15 ans

Prestations

Aspect extérieur

- Façade en enduit ton pierre avec soubassement pierre
- Toiture en pente tuiles
- Garde-corps en verre anti-réfléchissant
- Baguettes brise-soleil en acier

Parties privatives

- Entrée, séjour et chambres : grès cérame 45x45
- Salles de bains, salles d'eau : faïence toute hauteur
- Volets roulants électriques dans les séjours
- Meuble-vasque en céramique avec miroir, bandeau lumineux et spots
- Radiateur sèche-serviettes
- Chauffage individuel au gaz
- Jardins privatifs plantés
- Revêtement terrasses et balcons : dalles céramiques

Parties communes

- Résidence sécurisée avec vidéophone et vigik
- Accès parking / monte-voiture par porte télécommandée (vigik)
- Local à vélos

Une réalisation signée :

Perl. **FOND
IMMO**



Une adresse rare

dans le cadre privilégié du centre-ville



- ▶ Accès parking
- ▶ Accès piétons
- ▶ Accès commerce

À proximité de la Vieille Ville

et de la place De Gaulle



En voiture

- Autoroute A8 reliant Marseille, Lyon et Nice
- À 300 m de la D6107 permettant de relier tout le littoral



En avion

- À 15 km de l'aéroport international "Nice-Côte d'Azur" vers plus de 100 destinations directes dans le monde via plus de 65 compagnies aériennes



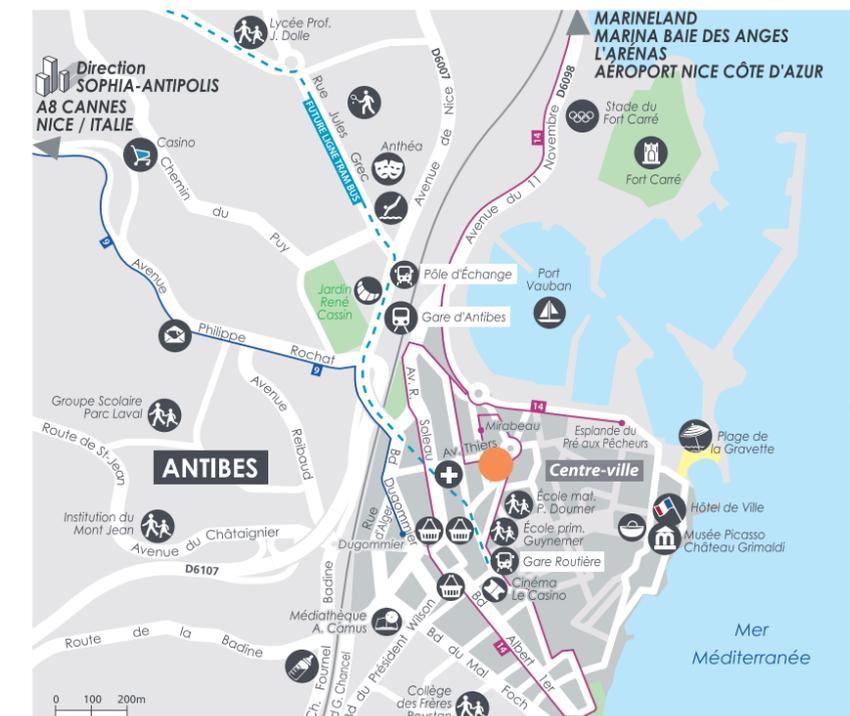
En bus

- À 450 m (6 min à pied) de la gare routière desservant les lignes 5, 7, 10, 14 et 16 notamment vers Juan-les-Pins, Biot et Valbonne
- Horizon 2020, création d'une ligne de bus-tram permettant de rejoindre Sophia-Antipolis et le centre-ville en 15 min



En train

- À 450 m (6 min à pied) de la Gare SNCF d'Antibes : lignes TGV et TER nationales et internationales



**LES BALCONS
D'HÉLIOS**

30-32, avenue Thiers
06600 Antibes



LES BALCONS D'HÉLIOS

ANTIBES (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