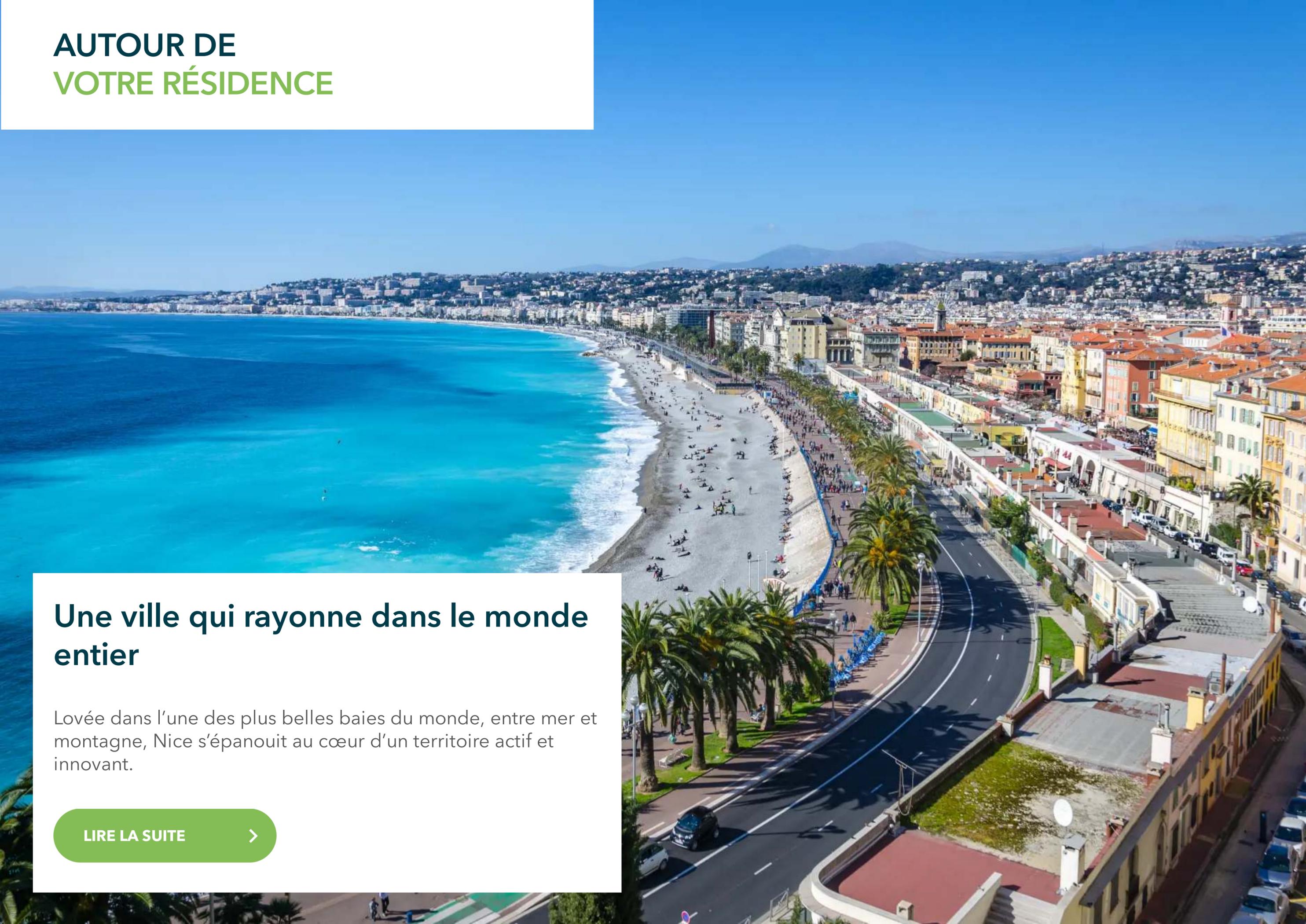


AUTOUR DE VOTRE RÉSIDENCE

Une ville qui rayonne dans le monde entier

Lovée dans l'une des plus belles baies du monde, entre mer et montagne, Nice s'épanouit au cœur d'un territoire actif et innovant.

LIRE LA SUITE



UNE VILLE D'AVENIR POUR LES ÉTUDIANTS



Avec plus de 48 000 étudiants*, la ville s'impose comme une grande ville universitaire. Si certains la choisissent pour son climat méditerranéen et son cadre de vie, d'autres s'attarderont sur son offre de formation riche et diversifiée. La ville accueille de nombreuses écoles supérieures telles que l'EDHEC Business School, l'ISEG, l'ISCOM, Epitech, l'Ecole de Condé ou l'ISEFAC. L'université Côte d'Azur, répartie sur plusieurs campus, regroupe 17 établissements de recherche et d'enseignements et plus de 300 formations diplômantes.

Université Côte d'Azur

Créative autant qu'exigeante, Université Côte d'Azur se classe déjà dans les 3% de l'élite universitaire mondiale et

- 560 formations
- 12 campus
- Top 10 des meilleures universités françaises intensives en recherche

*Sources : <https://www.letudiant.fr/palmares>



LES ALENTOURS DE VOTRE RÉSIDENCE



Quartier Riquier, une résidence idéalement située

Le quartier **Riquier** concilie l'art de vivre du sud et tout ce que l'on peut attendre d'une ville d'aujourd'hui : vivre, travailler, se retrouver et se divertir. Bien desservi par le **tram**, les **bus** et le **TER**, les étudiants ont toute la ville à portée de main et se trouvent au cœur d'un secteur en mouvement, porté par de nombreux commerces, services et terrasses qui fleurissent à chaque coin de rue. C'est aussi un quartier au carrefour de toutes les possibilités, avec la fameuse **gare Riquier**. Spot de rencontres, de culture et de loisirs, à deux pas des établissements d'enseignement supérieur (**Campus Saint Jean d'Angély, Ecole de Journalisme, IAE ou encore Faculté de Chirurgie Dentaire**), cette adresse offre une émulation unique, mêlant excellence, qualité de vie et ouverture intellectuelle.

à **700 m**

du Campus Saint-Jean
d'Angély

à **2 min**

des lignes de bus 7, 18,
80 arrêt « Grande

à **5 min**

de la Gare TER Riquier et
du tramway Ligne 1



Équipements sportifs

Le quartier offre plusieurs équipements sportifs adaptés aux étudiants, comme le complexe sportif Jean Bouin, qui dispose de



Établissements scolaires

On retrouve plusieurs établissements scolaires supérieurs dans les environs, tels que le Campus Saint Jean



Transports en commun

Le secteur est très bien desservi par les transports en commun, avec la gare de Nice-Riquier à 5 mn à pied, le tramway Ligne 1 arrêt "Palais des



Vie culturelle

Une vie culturelle dynamique pour les étudiants, avec la proximité du Théâtre de la Cité, qui propose des spectacles variés. Les

EN ATTENTE

NISSA CAMPUS

PLAN MASSE



COMPOSITION



Située au cœur du quartier Riquier, vivant et proche de tout, la résidence *Nissa Campus* offre un cadre de vie idéal pour vivre et étudier en toute sérénité.

Déployée sur 6 étages, elle associe des matériaux contemporains à une palette de couleurs lumineuse et contrastée, en harmonie avec son environnement.

La façade, ponctuée de loggias, de balcons et de terrasses, invite la lumière naturelle au cœur du bâtiment, procurant aux étudiants une douce sensation de bien-être.

Pour le confort de tous, la résidence abrite 111 appartements studios et 2 pièces entièrement meublés et équipés, un parking sécurisé en sous-sol et un abri à vélos. Elle propose également des services clés en main : une laverie, une conciergerie, des espaces communs et de coworking et une salle de fitness.



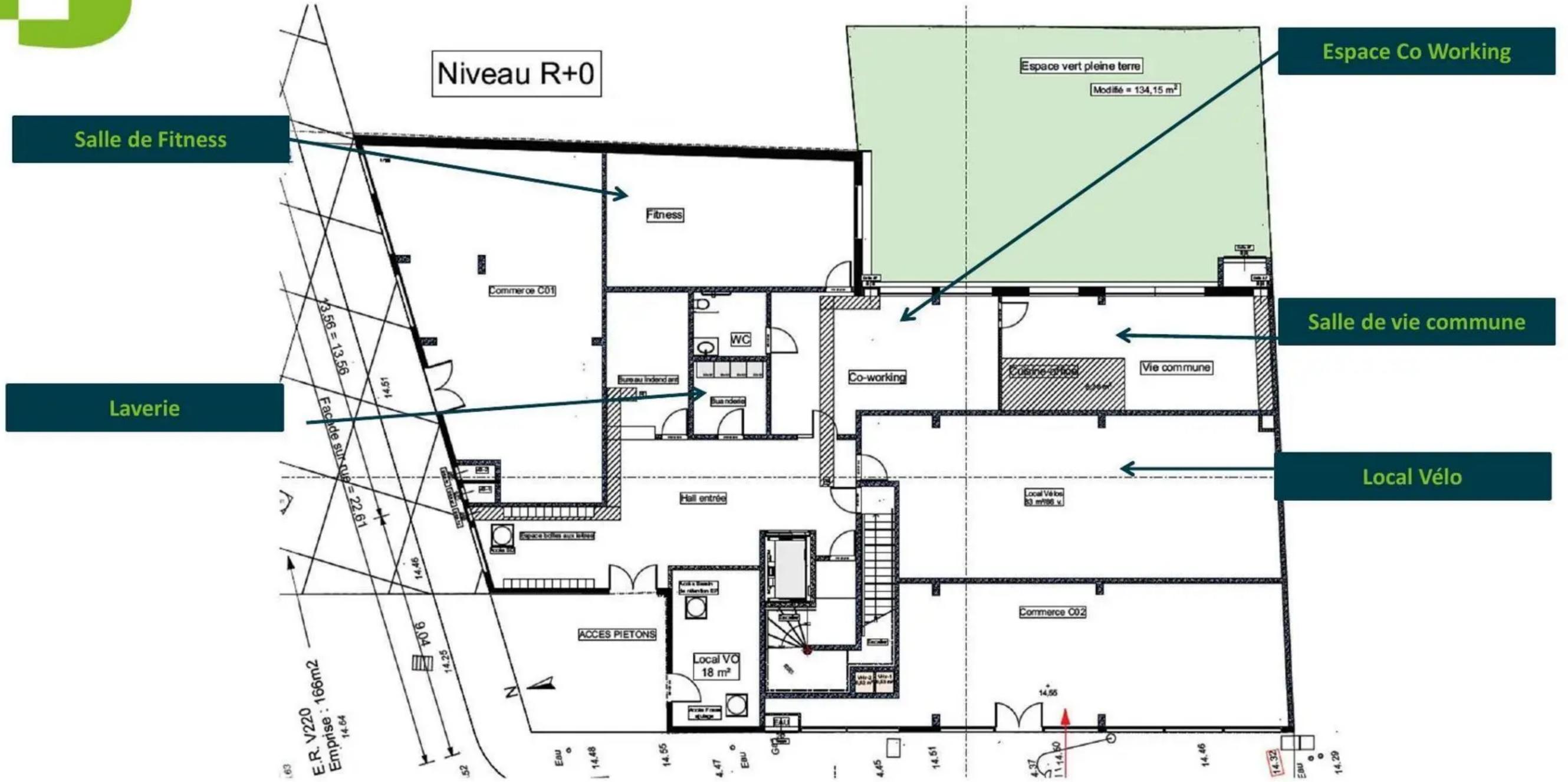
NISSA CAMPUS CÔTÉ RUE



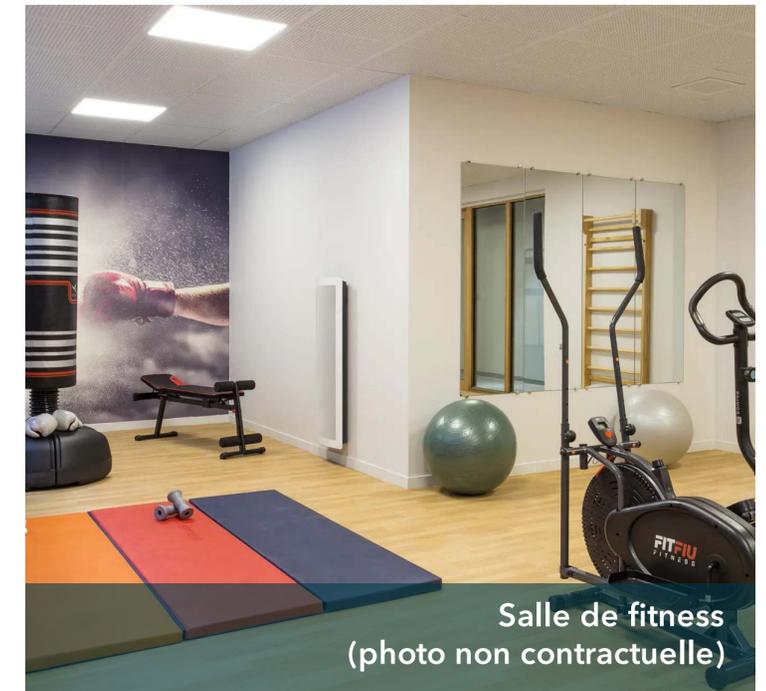
Illustration non contractuelle

VUE D'ENSEMBLE

RDC



LES APPARTEMENTS ET LES ESPACES PARTAGÉS



DES PRESTATIONS ADAPTÉES

Intendant présent
quotidiennement pour aider



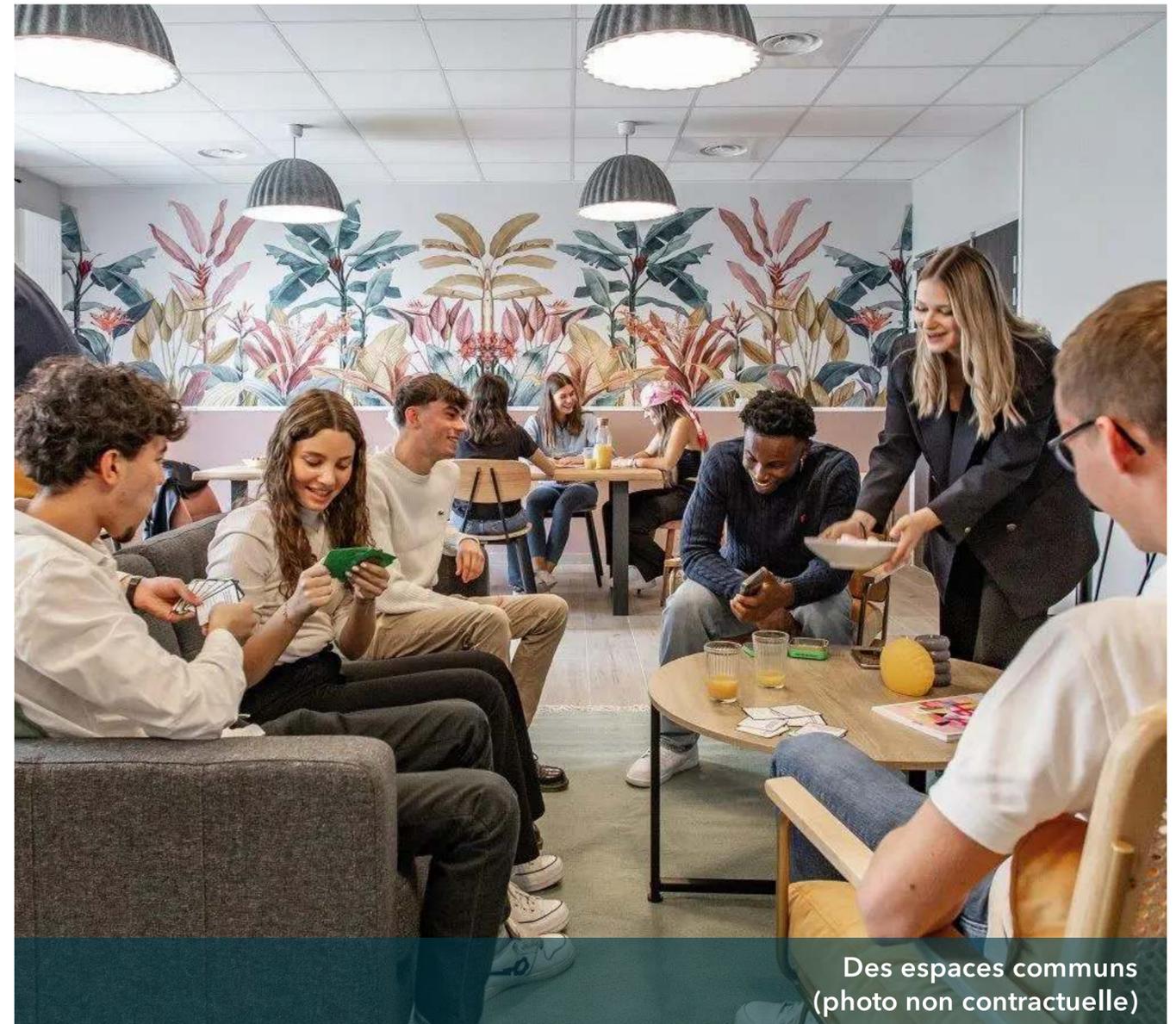
LES MOBILITÉS DOUCES FAVORISÉES

Une coursive aménagée
d'arceaux vélos pour un



DES SERVICES EN OPTION

Laverie équipée en libre
service, fourniture du linge
de maison, ménage des



DES APPARTEMENTS DU STUDIO AU 2 PIÈCES



LE CHOIX DU GESTIONNAIRE "LES BELLES ANNÉES"



Une résidence services pour étudiants comblés

UNE ATMOSPHÈRE CONVIVIALE

Depuis plus de dix ans, "Les Belles Années" sélectionnent avec soin un mobilier design et pérenne, conçu pour les besoins quotidiens de leurs résidents. L'objectif : créer des intérieurs aussi fonctionnels qu'élégants, pour garantir aux étudiants un cadre de vie propice à leurs années d'études.



Depuis plus de 15 ans, "Les Belles Années" choisissent pour leurs résidences, des emplacements de choix, au plus proche de la vie et des aspirations des étudiants.

DES ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ



ESPACE CUISINE

Meuble de rangement, table, chaise, réfrigérateur, micro-onde, plaque de cuisson tactile



ESPACE BUREAU

Bureau bois et métal avec panneau arrière magnétique, fauteuil design, étagère murale



ESPACE NUIT

Lit à tiroirs 120 X 200 cm, matelas, tête de lit, table de nuit, ensemble déco (coussins + assise),



SALLE DE BAINS

Meuble de rangement, vasque, miroir avec applique lumineuse, receveur de douche.

DES SERVICES CONNECTÉS AUX BESOINS DES ÉTUDIANTS



Une résidence sécurisée par badges Vigik et vidéophone couleur



"Les Belles Années" donnent accès à **une plateforme en ligne**, disponible à tout moment. Cet espace personnel permet aux résidents de



Dans chaque studio, **une connexion internet haut débit**, en fibre, fournie par une box individuelle.



VOTRE INVESTISSEMENT

STATUT
LMNP

PROFITEZ
DES AVANTAGES
DU STATUT LMNP*

- Des avantages fiscaux attractifs liés à la location meublée.
- Bénéficiez d'un effet d'amortissement de votre bien.

EN SAVOIR PLUS



Le statut de Loueur Meublé Non Professionnel (LMNP)

Pour vous aider à faire le bon choix, voici un tour d'horizon des modalités, des différents statuts et de leurs avantages fiscaux.

INVESTIR EN LMNP



[Voir les mentions légales](#)

