

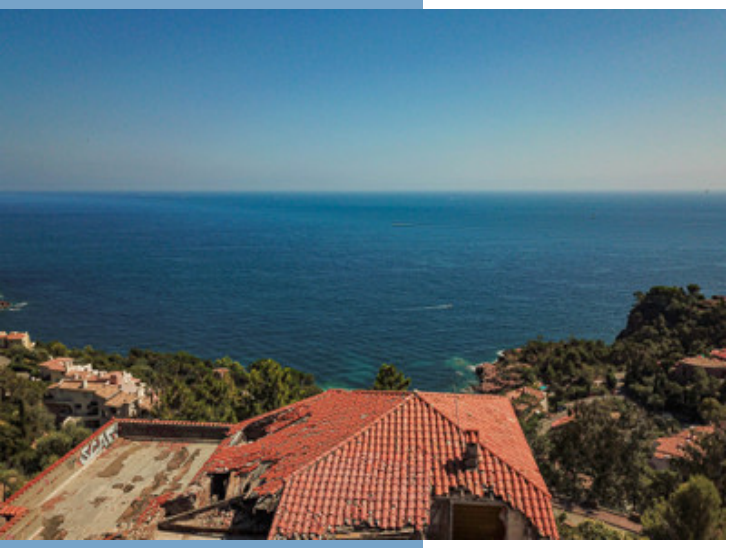
THÉOULE-SUR-MER, CÔTE D'AZUR – PROPRIÉTÉ HISTORIQUE AVEC PROJET RÉSIDENTIEL AUTORISÉ DE 1 500 M² ET VUE MER

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

THÉOULE-SUR-MER, CÔTE D'AZUR – PROPRIÉTÉ HISTORIQUE AVEC PROJET RÉSIDENTIEL AUTORISÉ DE 1 50...





INFORMATIONS

REFERENCE	A46007RNW06
PRIX	8 500 000 € £ 7,040,550* *honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	0
SALLES DE BAIN	0
SURFACE INT.	1500 m²
SURFACE EXT.	8378 m²
VILLE	Théoule-sur-Mer
DEPARTEMENT	Alpes_Maritimes
EMPLACEMENT	Côtier
TYPE	Maison de Maître
CONDITION	A rénover
PARTICULARITES	Piscine, Parking privé, Non mitoyenne

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement





LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Vue panoramique sur la mer et l'Estérel
- Projet de résidence privée de 1 500 m² autorisé
- 8 378 m² de terrain privé
- Architecte disponible pour accompagner l'acquéreur
- Ancien hôtel-restaurant, deux étoiles Michelin

THÉOULE-SUR-MER, CÔTE D'AZUR – PROPRIÉTÉ HISTORIQUE AVEC PROJET RÉSIDENTIEL AUTORISÉ DE 1 50...

Réf. : A46007RNW06



À Théoule-sur-Mer, dominant la baie de Cannes, la Propriété Guerguy occupe 8 378 m² dans un cadre exceptionnel de la Côte d'Azur, avec des vues panoramiques sur la Méditerranée et l'Estérel.

Le bâti existant nécessite une réhabilitation complète. Un projet

DESCRIPTIF

À Théoule-sur-Mer, dominant la baie de Cannes, là où les roches rouges du massif de l'Estérel descendent vers la Méditerranée, la Propriété Guerguy occupe une situation exceptionnelle sur la Côte d'Azur. Sa combinaison d'histoire, de paysage, de potentiel architectural et de droits à construire déjà autorisés serait aujourd'hui extrêmement difficile à recréer.

Depuis ce site dominant, le regard embrasse la Méditerranée, le littoral et les reliefs boisés de l'Estérel. Ici, mer, ciel et montagnes composent un décor presque théâtral, au point que le paysage devient une partie intégrante de l'identité architecturale de la propriété.



LA PROPRIÉTÉ ET SON ENVIRONNEMENT

La Propriété Guerguy comprend 8 378 m² de terrain privé. Immédiatement à l'arrière s'étendent plus de 12 hectares de bois inconstructibles, détenus séparément et ne faisant pas partie de la vente. Cet environnement naturel attenant contribue fortement à la qualité du cadre paysager et à la sensation d'ouverture du domaine.

Les bâtiments existants, qui abritaient autrefois un hôtel-restaurant renommé, nécessitent une réhabilitation complète. Leur transformation offre l'occasion de concilier le patrimoine architectural du lieu avec les exigences d'une résidence privée contemporaine.

L'image principale, ainsi que les autres visualisations architecturales, illustrent le projet de rénovation autorisé. Elles ne représentent pas l'état actuel de la propriété.



UN

Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46007RNW06

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

THÉOULE-SUR-MER, CÔTE D'AZUR – PROPRIÉTÉ HISTORIQUE AVEC PROJET RÉSIDENTIEL AUTORISÉ DE 1 50...

Réf. : A46007RNW06

ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

DPE not required.

NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A46007RNW06
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr