Immeuble locatif de 12 appartements meublés en centre-ville de Cannes (06400)

Annonce **C1374379** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Cannes (06400) : A vendre immeuble indépendant en pleine propriété situé en centre-ville de Cannes, à proximité immédiate du port, à seulement 50 mètres du front de mer.

Cet ensemble immobilier résidentiel comprend 12 appartements meublés, adaptés à une exploitation en résidence ou en location saisonnière.

Trois logements bénéficient d'une vue sur la mer.

L'immeuble profite d'un emplacement recherché, entre le centre historique, les plages et les principaux pôles d'activité touristique et événementielle de la ville.

Développant environ 500 m2 de surface de plancher, cet immeuble est proposé au prix de 2 980 000 € HAI, soit environ 5 960 €/ m2.

Le prix reste négociable et les propositions d'acquisition pourront être étudiées.

La conciergerie locative est déjà en place, mais le futur propriétaire pourra envisager d'autres modes de gestion selon son projet.

La rénovation complète des parties intérieures et extérieures a été réalisée en 2012, avec une réfection des installations électriques et sanitaires et l'utilisation de matériaux de qualité : pierre, marbre, parquet, équipements sanitaires soignés, portes blindées et fenêtres à double vitrage.

Des travaux d'entretien sont réalisés chaque hiver afin de maintenir l'ensemble en bon état.

Les appartements sont meublés avec du mobilier de qualité et disposent de cuisines équipées.

Les parties communes, couloirs et escaliers sont lumineux et décorés.

Les 12 logements sont répartis sur trois niveaux et comprennent cinq deux-pièces, trois deux-pièces supérieurs avec mezzanine et cinq couchages, trois studios et un studio supérieur pouvant accueillir trois personnes.

Deux locaux techniques permettent le stockage des produits et du matériel nécessaires à l'exploitation.

Chaque appartement dispose de la climatisation dans les pièces, d'une connexion Wi-Fi et d'un téléviseur LED avec réception satellite.

Les surfaces individuelles communiquées sont les suivantes :

Appartement 1 : studio de 29 m2, dont 22,32 m2 Carrez.

Appartement 2 : deux-pièces de 36,50 m2, dont 31,70 m2 Carrez.

Appartement 3 : deux-pièces de 51 m2, dont 38,90 m2 Carrez.

Appartement 4 : studio de 40 m2, dont 30,91 m2 Carrez.

Appartement 5 : deux-pièces de 38,40 m2, dont 26,44 m2 Carrez.

Appartement 6 : studio de 29 m2, dont 22,80 m2 Carrez.

Appartement 7 : deux-pièces de 31,50 m2, surface Carrez à vérifier.

Appartement 8 : grand studio de 51 m2, dont 37,63 m2 Carrez.

Appartement 9 : deux-pièces de 54 m2, dont 42 m2 Carrez.

Appartement 10 : studio de 17,84 m2, surface Carrez à vérifier.

Appartement 11 : deux-pièces de 47 m2, dont 33,88 m2 Carrez.

Appartement 12 : grand deux-pièces de 60 m2, dont 40,28 m2 Carrez.

Local technique : 16 m2, dont 4,44 m2 Carrez.

L’ensemble est actuellement exploité en location saisonnière, pour des séjours de moins de 30 jours.

Le chiffre d’affaires locatif réalisé s’est élevé à 216 000 € en 2022 et à 222 000 € en 2023.

Une optimisation de la commercialisation, de la tarification et du taux d’occupation pourrait permettre d’envisager un chiffre d’affaires annuel de 300 000 €, selon les hypothèses d’exploitation.

Les charges annuelles communiquées comprennent environ 60 000 € de coûts de gestion, une taxe foncière de 5 786 €, des dépenses d’électricité de 8 600 €, des frais de ménage de 14 000 €, des frais de buanderie de 7 000 € et des frais de gestion de 16 000 €.

La nature et le périmètre de ces postes devront être précisés afin de vérifier leur éventuel chevauchement.

Une revente à la découpe de certains appartements, voire de l’ensemble des lots, peut également être étudiée, sous réserve des règles juridiques et administratives applicables.

Une valorisation indicative de 7 500 €/m2 est évoquée pour les lots, ce qui pourrait représenter un potentiel de plus-value si l’acquisition est réalisée à un prix adapté.

La demande locative bénéficie de l’attractivité touristique de Cannes, particulièrement durant la période estivale, ainsi que des nombreux festivals, salons et congrès organisés tout au long de l’année. Ces événements contribuent à soutenir l’activité locative au-delà de la haute saison.

Prix de présentation : 2 980 000 € HAI.

Une opportunité d’investissement pour un acquéreur recherchant un immeuble meublé déjà exploité, offrant plusieurs possibilités de gestion locative et un potentiel d’optimisation des revenus.

Surface commerciale : 500 m²

Surface totale : 500 m²

Éléments chiffrés :

CA en 2023	222 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**2 790 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Cannes (06400), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Nombre d'habitants* à Cannes : **74 445 (grande ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.