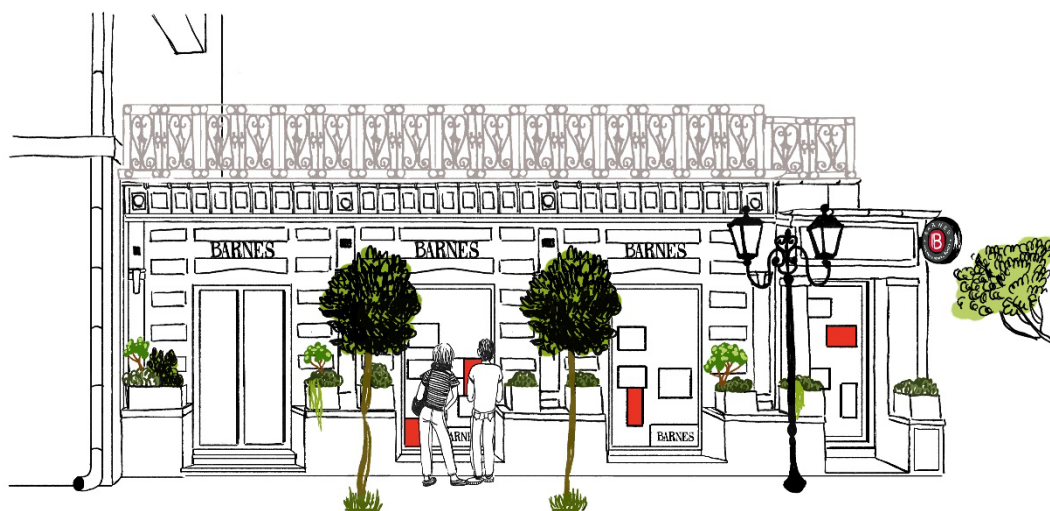


BARNES Beaulieu | Cap-Ferrat l'immobilier de prestige au cœur du Triangle d'Or de la Côte d'Azur

Place centrale dans l'immobilier de prestige, Beaulieu-sur-Mer compose avec Saint-Jean-Cap-Ferrat et Villefranche-sur-Mer un Triangle d'Or, idéalement situé entre Nice et la Couronne monégasque (Cap d'Ail - Eze - Roquebrune) attirant une clientèle internationale grâce à des biens prestigieux sur un marché diversifié.



« Avec l'ouverture de cette nouvelle agence, la Maison BARNES prouve une nouvelle fois que la Côte d'Azur, par son climat, sa gastronomie et la qualité du bâti, est un secteur privilégié pour l'immobilier haut de gamme », commente Thibault de Saint Vincent, Président de BARNES « Nous souhaitons renforcer notre présence sur la côte, afin d'étendre la palette d'offres à proposer à nos clients ». Avec cette agence, BARNES renforce sa présence le long de la mer Méditerranée, avec ses stations balnéaires reconnues pour leur cadre prestigieux, leurs paysages de rêve et des villas parmi les plus cotées du pays.

Français et étrangers se partagent l'immobilier de la Côte d'Azur

Sur le secteur couvert par BARNES Beaulieu-sur-Mer, la demande provient majoritairement de Français, y compris expatriés (Singapour, Dubaï, Hong Kong). Les autres acheteurs sont soit des frontaliers (Suisses, Allemands, Belges, Britanniques), soit des Américains, de retour depuis la fin de la crise sanitaire.

Le secteur attire une clientèle composée de familles en relocalisation et d'investisseurs en résidence secondaire. Pour un budget compris entre 1,5 et 5 millions d'euros, cette clientèle recherche en priorité des villas de 200 à 350 m², comprenant 4 ou 5 chambres ou des appartements avec terrasse ou jardin, adaptés à la vie privée comme professionnelle, le tout proche des commodités, de la mer et à moins de 20 min de l'aéroport de Nice. « La clientèle fortunée, originaire des Etats-Unis, du Moyen-Orient ou d'Europe réalise quant à elle ses transactions prestigieuses via le off-market », complète Oliver Collaud, directeur de BARNES Beaulieu-sur-Mer.

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

Une clientèle fortunée à la recherche d'immobilier prestigieux

« Les prix ont fortement augmenté avec le Covid, mais ils semblent aujourd'hui s'ajuster, avec une stabilisation depuis un an », observe Oliver Collaud.

Le prix moyen à Beaulieu-sur-Mer, Saint-Jean-Cap-Ferrat, Nice, Villefranche-sur-Mer dépend fortement de la typologie du bien et du secteur. Alors qu'il atteint en moyenne 6000 à 8000 €/m² pour un appartement haut de gamme de 150 m² à Nice dans les secteurs Cimiez, Mont Boron ou Carré d'Or, une villa rénovée de 250 m² avec vue mer à Villefranche-sur-Mer peut atteindre 12 000 à 15 000 €/m². Le prix de l'immobilier pour une propriété avec vue mer à Saint-Jean-Cap-Ferrat peut atteindre des sommets, avec un prix de départ d'environ 30 000 €/m².

« Avec une demande supérieure à l'offre depuis plusieurs années, le stock de biens disponibles observe une baisse constante. Jusqu'à aujourd'hui les taux attractifs ont permis aux porteurs de projet immobilier à Beaulieu-sur-Mer et ses alentours, d'assurer des investissements sécurisants, avec une forte valeur patrimoniale. Nous sommes donc dans l'expectatif au sujet des prochaines décisions des Banques centrales et du gouvernement », conclut-il

BARNES Beaulieu | Cap-Ferrat

47, boulevard Marinoni
04 11 90 06 08

Exemples de biens en vente chez BARNES Beaulieu | Cap-Ferrat

VILLA CONTEMPORAINE – VILLEFRANCHE-SUR-MER

Située dans un emplacement privilégié pour sa vue panoramique sur la baie de Villefranche et le Cap Ferrat et sa proximité du port de Villefranche-sur-mer, cette propriété d'une superficie de 340 m² est édifée sur un terrain de 767 m². Elle propose un espace séjour, une salle à manger, une cuisine de 120 m² baignée de lumière, 4 belles chambres en suite, une piscine avec son pool house et un toit-terrasse avec jacuzzi. Un garage et parking viennent compléter cette propriété.

Prix : 4 950 000 €



VILLA ART DECO – VILLEFRANCHE-SUR-MER

Cette très belle villa type Art Deco des années 20, a été rénovée et modernisée avec des matériaux de qualité. La propriété est située dans un quartier prisé et calme de Villefranche-sur-Mer, proche des commodités et des accès rapides vers Monaco et l'aéroport Nice Côte d'Azur (15 km).

Cette villa comprend un jardin plat et luxuriant composé d'essences végétales, d'une piscine et de son espace détente avec de nombreuses terrasses.

Elle se compose comme suit : entrée, salon avec cheminée, cuisine toute équipée avec îlot ouvert sur la salle à manger et sa bibliothèque attenante à une

grande terrasse d'été. À l'étage, trois belles chambres en suite, avec salles d'eaux et de nombreux rangements dont la parentale et sa vue mer sur la Baie de Villefranche et la Baie des Anges. A l'étage inférieur, une chambre en suite avec salle de douche. Un parking intérieur couvert de 2 places et plus, un cabanon et un coin cuisine d'été complètent ce bien.

Prix : 2 650 000 €

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

APPARTEMENT BOURGEOIS - NICE

Situé au rez-de-chaussée et rez-de-jardin d'un immeuble bourgeois au bas de Cimiez, ce bien traversant a été totalement rénové avec des prestations de qualité. Il s'étend sur une surface de 245 m² habitables au total et est composé de 2 appartements indépendants pouvant être reliés ou être considérés en espace résidentiel et professionnel.

Le premier appartement d'une surface habitable totale de 148 m² comprend une entrée donnant sur un hall permettant l'accès à toutes les pièces, une très grande chambre de maître avec dressing, une deuxième chambre, un bureau, une salle de bain, un salon sur jardin, une cuisine toute équipée avec coin repas, un balcon filant de 8 m² avec une vue sur un jardin paisible de 135 m² à l'abri du tumulte urbain avec un accès privé au garage de 16 m².



Le deuxième appartement indépendant en rez-de-jardin de 97 m² habitables, accueille une entrée, salle à manger, cuisine équipée, salon sur véranda. Côté nuit, deux agréables chambres, dont une ayant un accès au jardin, et une deuxième donnant sur véranda se partagent la salle de bain principale. A proximité immédiate de toutes commodités, des écoles, centre-ville, tramway et Vieux Nice.

Prix : 1 790 000 €



VILLA CONTEMPORAINE – NICE GAIRAUT

Cette villa contemporaine avec vue panoramique Nice et mer, au calme sur 350 m² environ de surface habitable, composée d'une piscine extérieure chauffée 12 x 4 m, d'un grand jardin, de 5 chambres avec leurs salles de bain / douche, d'un salon avec séjour cathédral, d'une cuisine semi-ouverte toute équipée avec cellier, salle à manger, d'une grande terrasse attenante, et d'une buanderie. Un double garage de 50 m² et parking 2 places complète ce bien.

Prix : 3 290 000 €

BARNES en bref...

BARNES est aujourd'hui la première société internationale d'immobilier résidentiel haut de gamme totalement intégrée qui propose à ses clients français et internationaux une offre de service globale et personnalisée au travers de ses différents métiers : vente d'appartements, de maisons et d'hôtels particuliers, d'immeubles (en bloc, à la découpe et au fil de l'eau), de propriétés et de châteaux, de programmes neufs et de biens d'exception ; mais également la location de biens de qualité et la gestion locative. Ardent défenseur de l'Art de Vivre à la française, BARNES propose également une palette de services sur-mesure, et offre, au-delà de l'acquisition d'une résidence principale ou secondaire, son conseil en art, son expertise dans l'acquisition de chasses, de haras, de propriétés viticoles, ses services dans l'architecture d'intérieure et la rénovation, ou encore dans la location saisonnière de villas, de yachts ou de chalets.

Présent dans les villes internationales de référence (Paris, Bruxelles, Genève, Londres, New York, Madrid, Barcelone, Lisbonne, Budapest, Athènes ou encore Miami), les grandes villes françaises (Bordeaux, Lyon, Lille, Nantes, Marseille, Annecy, Aix..) ainsi que dans les plus beaux lieux de villégiature (Deauville, Biarritz, Saint-Jean-de-Luz, Ile de Ré, Bassin d'Arcachon, Cannes, Théoule-sur-Mer, Saint-Tropez, Sanary, la Corse, Méribel, Courchevel, Megève, Chamonix, Monaco, Marrakech, Porto Cervo, l'île Maurice, St Barth, Gstaad, Verbier, Lugano,...), BARNES a réalisé en 2021 un volume de ventes de près de 5,1 milliards d'euros.

Contact Presse

Galivel & Associés – Gaëtan Heu / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 / 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com