

Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

# Außergewöhnliche Villa in Cannes – 10 Schlafzimmer, 10 Gehminuten zum Palais

*Número de propiedad: 86601630*



**PRECIO DE COMPRA: 5.900.000 EUR • HABITACIONES: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.520 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## De un vistazo

Número de propiedad	86601630	Precio de compra	5.900.000 EUR
Habitaciones	18	Casa	Villa
Año de construcción	1920	Espacio total	ca. 580 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches	Estado de la propiedad	como nuevo
		Características	Piscina, Sauna

Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Datos energéticos

Certificado energético válido hasta	11.02.2035	Certificado energético	Certificado de consumo
		Consumo de energía final	145 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1920

Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propiedad



Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propiedad



Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propiedad



Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La propiedad



**Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Una primera impresión

In einer der begehrtesten Gegenden von Cannes gelegen, bietet dieses prestigeträchtige Anwesen eine einzigartige Lage, nur 10 Gehminuten vom Palais des Festivals und der berühmten Croisette entfernt. Diese unmittelbare Nähe macht es zum idealen Objekt für internationale Kongresse wie die Filmfestspiele, Cannes Lions und die MIPIM, da es eine vereinfachte Logistik für große Delegationen oder Unternehmensgruppen ermöglicht.

Wohnräume und erstklassige Ausstattung Die Villa verfügt über eine Wohnfläche von 301 m<sup>2</sup> auf einem eingezäunten und landschaftlich gestalteten Grundstück von ca. 1.520 m<sup>2</sup>. Auf Exzellenz ausgelegt, bietet sie:

Unterkunft: 10 geräumige Doppelzimmer mit gehobenem Komfort.

Unterhaltung: Ein eigener Kino- und Konferenzraum, ausgestattet für professionelle Vorführungen.

Wellness: Ein privater Fitnessraum und eine Sauna.

Außenbereich: Ein beheizter Pool von 12,5 m x 5,5 m, ein Poolhaus und Empfangsterrassen.

Barrierefreiheit: Das Anwesen ist vollständig barrierefrei für Personen mit

eingeschränkter Mobilität (PMR), einschließlich der oberen Etage.

Technische Merkmale und Besteuerung 2025 Das Anwesen profitiert von moderner Ausstattung, die Sicherheit und Energieeffizienz garantiert:

Konnektivität: Hochgeschwindigkeits-WLAN auf dem gesamten Anwesen.

Sicherheit: Alarmsystem, Videoüberwachung und elektrisches Tor.

Energie: Energiepass Klasse C (145 kWhEP/m<sup>2</sup>.an) mit vollständiger Klimatisierung.

Grundsteuer: 11.980 € pro Jahr für das Geschäftsjahr 2025.

Müllabfuhrgebühr: 3.473 € pro Jahr (im Gesamtbetrag der Grundsteuer enthalten).

Número de propiedad: 86601630 - 06400 Cannes - Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Martina Aniansson & Marc Sebastian Aniansson

---

76 Boulevard de la Croisette, 06400 Cannes

Tel.: +33 4 93 - 49 56 40

E-Mail: frenchriviera@von-poll.com

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)