

Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

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

*Codice oggetto: 86601630*



**PREZZO D'ACQUISTO: 5.900.000 EUR • VANI: 18 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.520 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	86601630
Vani	18
Anno di costruzione	1920
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	5.900.000 EUR
Casa	Villa
Superficie commerciale	ca. 580 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Piscina, Sauna

Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Dati energetici

Certificazione energetica valido fino a	11.02.2035	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
		Consumo finale di energia	145 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1920



Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà





Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà



Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## La proprietà





**Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur**

## Una prima impressione

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).

Codice oggetto: 86601630 - 06400 Cannes – Provence-Alpes-Cote d'Azur

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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