

Immeuble historique avec galerie d'art et terrasse panoramique – Saint-Paul-de- Vence

Saint-Paul-de-Vence

Prix de vente : EUR (€) 2'980'000

Présentation

Au cœur du mythique village de Saint-Paul-de-Vence, sur la célèbre Place de la Grande Fontaine, cet immeuble aristocratique d'exception incarne l'âme artistique et historique de l'un des villages les plus emblématiques de la Côte d'Azur. Dominant la place avec une façade plein sud et de larges vitrines, il bénéficie d'une visibilité commerciale remarquable. Selon la municipalité, plus de 2,4 millions de visiteurs traversent chaque année ce lieu emblématique, au cœur de la vie culturelle du village. Pendant plus de vingt ans, l'immeuble a abrité la prestigieuse Galerie Golconda, référence internationale dans le domaine de l'archéologie et de l'art ancien. Collectionneurs, amateurs d'art et grandes familles venues du monde entier y faisaient halte, faisant de cette adresse un passage incontournable de Saint-Paul, aux côtés de la célèbre Fondation Maeght et de la mythique La Colombe d'Or. Ce bâtiment patrimonial rare, l'un des très rares immeubles aristocratiques du village, a conservé tout le charme de son histoire : portes du XVIIe siècle, pierres apparentes, poutres anciennes, évier en marbre du XIXe siècle, cheminées monumentales et toiture en tuiles anciennes. La tradition rapporte même que Louis XIV y aurait déjeuné au premier étage. Développé sur trois étages et rez-de-chaussée, l'immeuble offre environ 288 m² et une configuration particulièrement flexible. Les différents espaces peuvent être reliés par un escalier, permettant d'envisager une résidence d'exception, une galerie d'art internationale ou un projet mêlant habitation et activité artistique. La propriété se compose aujourd'hui de : Une galerie / local commercial au rez-de-chaussée de 62,10 m² comprenant une salle d'exposition, une crypte, un dégagement et une réserve avec WC. Un appartement au premier étage, relié à la galerie mais disposant également d'un accès indépendant, d'environ 88 m² aux volumes généreux. Un duplex d'environ 39 m² avec une petite terrasse. Un grand duplex d'environ 100 m² prolongé par une terrasse d'environ 28 m² offrant une vue panoramique sur la mer, les collines et la campagne saint-pauloise. À quelques pas des galeries, restaurants et ruelles emblématiques du village, cet immeuble unique réunit histoire, emplacement exceptionnel et potentiel rare. Une opportunité patrimoniale unique au cœur de l'un des villages les plus iconiques de la Côte d'Azur. Classe énergie : D – Classe climat : B / montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 270 € et 1 750 € Les informations concernant les risques liés à cette propriété sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

289.00 m²

Surface

9.00

Pièces

5

Chambres

Galerie



Informations techniques

Transaction

Type	Maison/Villa
Référence	85106381
Disponibilité	À convenir

Surfaces

Pièces	9
Chambres	5
Surface habitable	289 m²

Bâtiment

Construction	1700
Exposition	Sud-est
Nombre d'étages	5

Diagnostic de performance énergétique (DPE)

