

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL GAMBETTA 219 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Droit d'entrée de 50 000 €, Locaux commerciaux en rez-de-chaussée de vitrine disposant d'une grande surface commerciale de plain-pied, UNIQUE : 2 Extractions : une en cuisine et une en salle, de doubles sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite et d'un petit bureau à l'étage en communication directe avec l'arrière boutique. Les locaux disposent d'un grand linéaire de vitrine (8 m L.) et la possibilité d'établir une grande terrasse ensoleillée.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	50 000,00 €
Loyer annuel :	228,30 €/m <sup>2</sup>
Droit d'entrée :	50 000,00 € HT
Charges annuelles :	16,40 € HT/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	7 400,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Taxe Foncière :	7.400 € à la charge du preneur.

### Prestations

- Baie de Brassage
- Câblage RJ45
- Convecteurs électriques
- Climatisation
- Double vitrage
- Bureaux cloisonnés

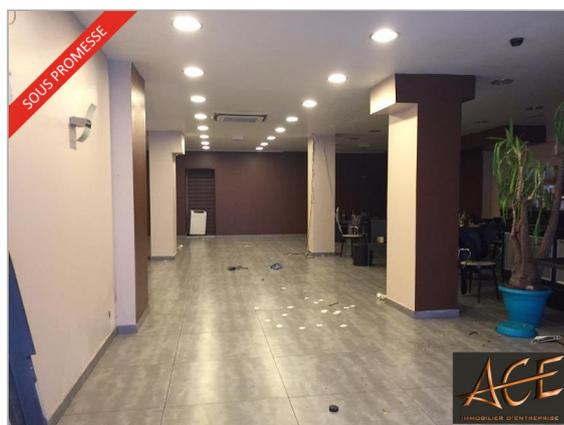
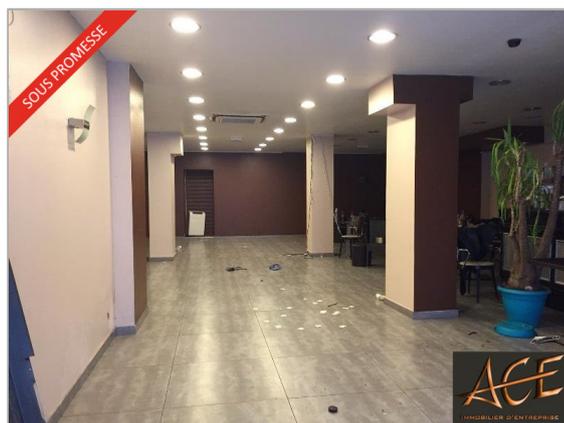
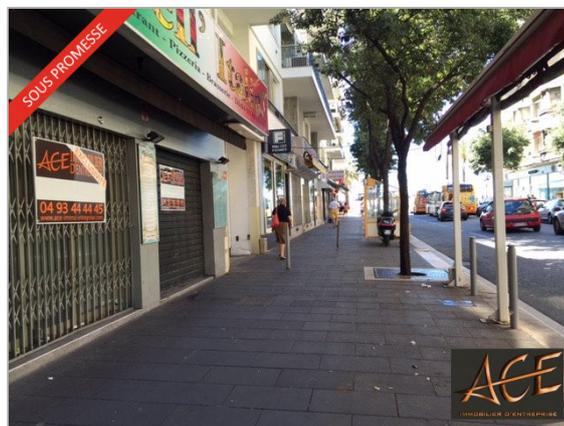
### Environnement - Accès - Desserte

BUS

Environnement commercial dense, salon de coiffures, nombreux restaurants, assurances, opticiens, Agences immobilière, banques etc  
Proximité immédiate de la promenade des anglais  
Autoroute A8 à 10 minutes  
Voie rapide Mathis à 5 minutes

### Surfaces proposées

Surface totale : 219 m<sup>2</sup>



# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



—entreprises—

Plan de situation

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

# ACE

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



Photos Annexes



Plans Annexes

15-01-10:10:52 ;

0493552002

# 4 / 20



Portable : 06 60 88 14 60 FAX : 04.93.76.60.43 Email : adtiexpertise@wanadoo.fr

**CERTIFICAT DE SUPERFICIE**  
 Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-352 du 23 mai 1997

N° de dossier : **DOUCE-VITA2009** Date de commande : 04/03/2009  
 Date de RDV : 04/03/2009 Heure de RDV : 09:00

**1 - Désignation du bien à mesurer :**  
 Adresse : 4, BD GAMBETTA  
 Code postal : 06500  
 Ville : NICE  
 Téléphone : N.C.  
 Nature du bien : Commerce  
 Étage : Niveau rue  
 Lot(s) : N.C.  
 Porte :  
 Date de construction : Avant 1949

**2 - Le Propriétaire du bien :**  
 Nom, prénom : MME KONAY ZULEYHA  
 Adresse : 4, BD GAMBETTA  
 Code Postal : 06300 NICE  
 Téléphone : N.C.

**3 - Superficie privative totale du lot : 219.77 m<sup>2</sup>**

**4 - Description du lot mesuré :**

Pièce désignation	Superficie carrez (en m <sup>2</sup> )
Salle restaurant:	129.22
Dégagement W.C.:	2.01
W.C. 1:	1.32
W.C. 2:	1.43
Local de stock:	18.95
Cuisines:	23.14
Local 1 1er niveau:	17.41
W.C. 3:	0.79
Local 2 1er niveau:	10.46
Bureau 1er niveau:	15.05

ADTI expertise : Amiante - plomb - état parasitaire - Iol Carrez - Gaz - DPE - ERNT - Electricité  
 14, Ave Princesse Grâce de Monaco Rés. L'Agrianthe « Figuiers 1 » 06230 Villefranche /mer  
 CODE APE : 7120B SIRET : 49032632900045  
 Page 1 sur 5

DK

HD

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



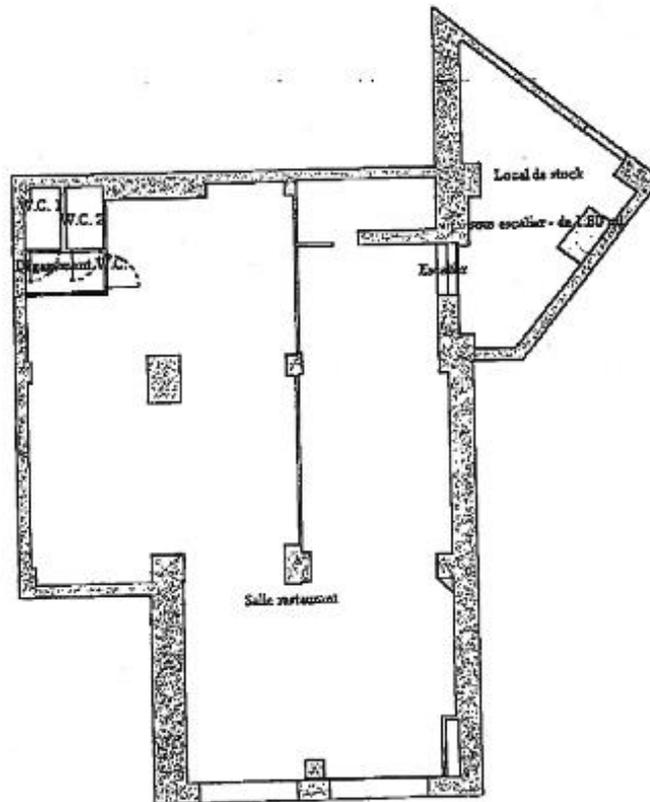
#### Plans Annexes

19-01-10;10:52 ;

70483552002

8 / 20

Non cotés et non contractuel.



ADTI expertise : Amiante - plomb - état parasitaire - loi Carrez - Gaz - DPE - ERMT - Electricité  
14, Ave Princesse Grâce de Monaco Rés. L'Agriante « Figuliers 1 » 06230 Villefranche /mer  
CODE APE : 7120B SIRET : 48032832906045  
Page 3 sur 5

DK

HD

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS

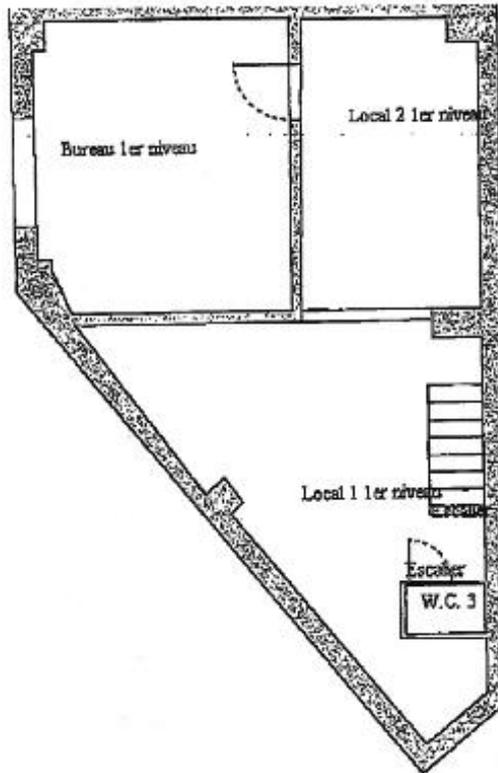


### Plans Annexes

19-01-10; 10:52 ;

0403552002

# 3 / 20



HD

ADTI expertise : Arrière - plomb - état parasismique - loi Carrez - Gaz - DPE - ERMV - Electricité  
14, Ave Princesse Grâce de Monaco Rés. L'Agriamho « Figulars 1 » 06230 Villefranche /mer  
CODE APE : 7120B SIRET : 49032632800045

Page 5 sur 5

DK

# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



#### Plans Annexes



# ACE

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS

### 04.93.44.44.45



[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

#### Plans Annexes

