

# 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



## A LOUER BUREAUX CLIMATISES 176 m<sup>2</sup> divisible à partir de 40 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Dans un immeuble de bureaux à Nice ouest, BUREAUX CLIMATISES d'une surface d'environ 176M2 composés d'une réception, de 7 cellules, d'une salle de réunion, d'une salle d'archives, d'un espace cuisine aménagée et de 2 sanitaires.

Les bureaux sont en bon état et bénéficient d'une petite terrasse coté cuisine.

- Climatisation

- Ensemble des bureaux très lumineux

Location d' un ou plusieurs parking(s) possible.

60, 00€ HT l'unité /mois

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 19 219,00 € HT

Loyer annuel : 109,20 € HT/m<sup>2</sup>

Charges annuelles : 8,41 € HT/m<sup>2</sup>

Taxe foncière : 2 935,00 €/an

Honoraires: 3844 € HT à la charge du preneur

Bail : 3/6/9 ans ou professionnel

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 2 mois

Loyer et charges : Mensuels

Indexation : Annuelle, date prise effet

Indice : ILAT

Provisions sur Taxe Foncière : 2935 à la charge du preneur.



### Environnement - Accès - Desserte

Voie rapide à proximité immédiate

Arrêt de bus en face de l'immeuble

### Surfaces proposées

Surface totale : 176 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



#### Plan de situation



# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

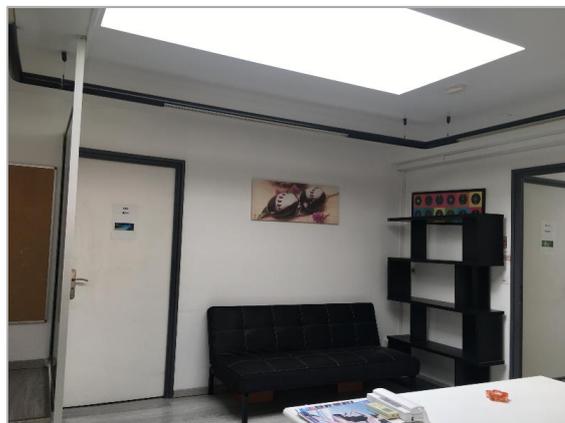
### 04.93.44.44.45

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

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



#### Photos Annexes



# 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

