

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER BUREAUX

**53 m<sup>2</sup>**

Disponibilité Mai 2025

### Descriptif

Dans immeuble de bureaux, en étage élevé, 53m<sup>2</sup> de bureaux composés d'un open-space, d'un bureau individuel et d'un espace archives avec point d'eau. L'ensemble est au calme et bien exposé. Immeuble ERP 3 / accessibilité PMR Parking public Nice Étoile et Massena à proximité.

Energie : Classe B - 93 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	10 800,00 € HT
Loyer annuel :	203,77 € HT/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	66,57 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	1 440,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILAT

### Prestations

- Façade en béton
- Couverture bac acier
- Couverture bac acier
- Individuel au gaz
- Collectif au gaz
- Cloisons fixes
- Racks
- Test :

### Surfaces proposées

Surface totale : 53 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

## 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

