

# 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

### 122 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

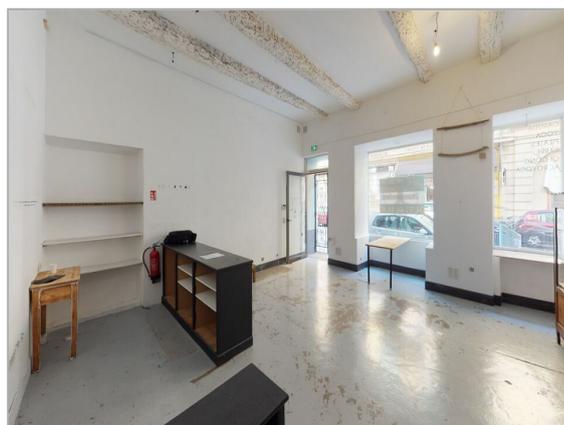
Superbes locaux commerciaux d'une surface totale de 122 M2 idéalement placés entre le port et la place du Pin. Situé quasiment à l'intersection de la rue Cassini et de la rue Emmanuel Philibert. Les locaux sont composés d'une belle surface commerciale d'accueil, d'une seconde partie sans piliers, et d'une réserve en arrière bâtiment qui a été aménagée en vestiaires avec un accès indépendant sur cour.

Rénovés récemment, ces locaux sont adaptés à de multiples activités.

Energie : Classe D - 215 kWh/m<sup>2</sup>/an

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	36 000,00 € HTHC
Loyer annuel :	295,08 € HTHC/m <sup>2</sup>
Droit au bail :	20 000,00 € HT
Charges annuelles :	26,56 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	1 152,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC
Taxe Foncière :	1152 € à la charge du preneur.



#### Prestations

- Façade mur rideau
- Chauffage urbain / CPCU
- Haussmanien
- Open Space
- Couverture bac acier
- Conciergerie
- Salle informatique
- Détecteur de fumées

#### Environnement - Accès - Desserte



autoroute A8 à 10 minutes par NICE EST  
Voie rapide MATHIS à 5 minutes  
tramway et bus à proximité immédiate

#### Surfaces proposées

Surface totale : 122 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 122 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

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)

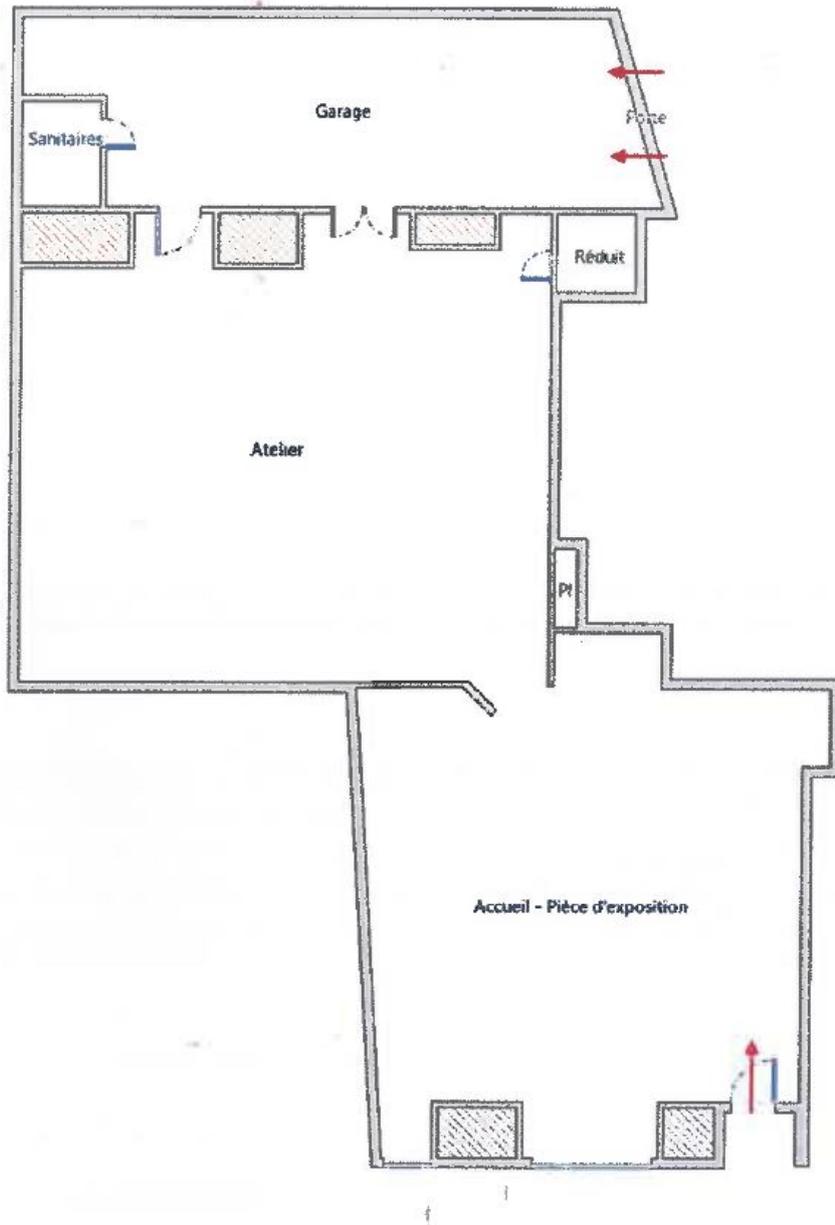
- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



#### Photos Annexes



### Plans Annexes





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

## Plans Annexes

