

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 VENDRE LOCAL COMMERCIAL 280 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

UNIQUE !

locaux commerciaux / professionnels boulevard Victor Hugo à NICE
immeuble indépendant donnant sur une artère à fort passage proche nouvel arrêt du tramway

Les locaux actuellement configurés sous l'exploitation d'un bar, restaurant, grands volumes en premier niveau (grande hauteur sous plafonds) extraction en cheminée en diamètre 400, caves et dépendances atteignant ainsi une surface totale développée de 280 M2, surface pouvant être étendue avec l'agrandissement de la mezzanine.

Les locaux bénéficient d'un élévateur avec accessibilité PMR.

Entièrement climatisés, ERP de 4ème catégorie (commission d'accessibilité et de sécurité obtenues en 2017), sanitaires avec accès PMR.

La grande particularité de cette offre est qu'il s'agit d'une vente de murs LIBRES, le vendeur faisant son affaire personnelle de l'éviction de l'exploitant actuel, étant ici précisé que cela est déjà contractualisé.

De par cette singularité, nous sommes astreint à une grande confidentialité sur ce dossier qui ne nous permettra pas de communiquer des photos sur notre site internet ;

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Prix de vente : 1 450 000,00 € TTC F.A.I

Prix de vente : 5 178,57 € TTC F.A.I/m²

Honoraires: 100000 € TTC à la charge du vendeur

Prestations

- Portes métalliques
- Nature du sol :
- Nbre de Garages :
- Plinthes périphériques
- Banque d'accueil
- Ramassage courrier
- Digicode
- Grille électrique

Environnement - Accès - Desserte



En plein coeur de ville,
transports en communs bus et tramway à proximité immédiate
Parking publics INEO LOUVRE et MACCARANI à 100 mètres
voie rapide mathis à 3 minutes
promenade des anglais à 1 minute
autoroute A8 à 15 minutes

Surfaces proposées

Surface totale : 280 m²



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



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

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



Photos Annexes



ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

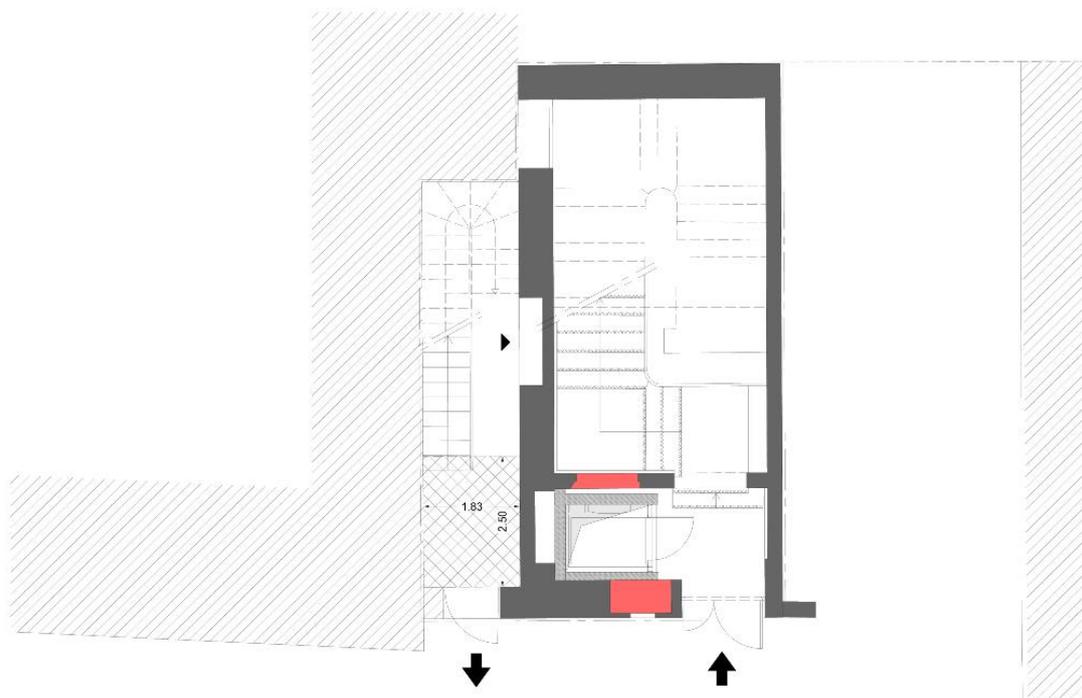
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

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



Plans Annexes



ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

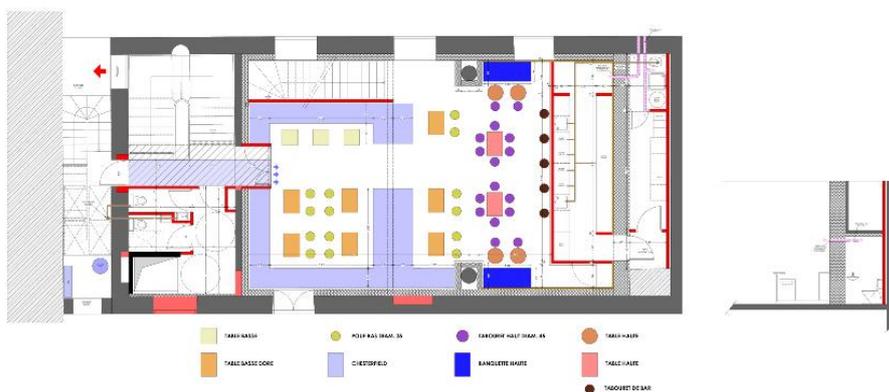
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes



ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

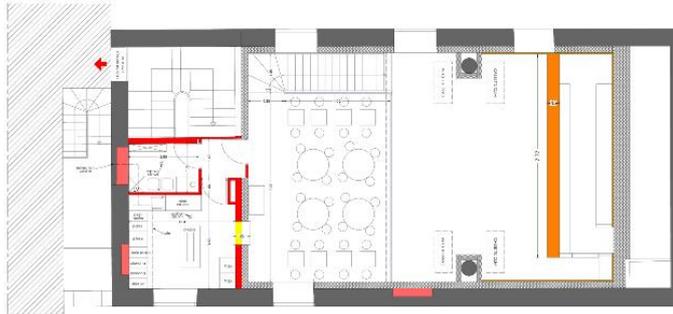
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

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



Plans Annexes





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

