

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

 › TRANSACTIONS
 › EXPERTISES
 › LOCATIONS
 › GESTIONS


www.ace-immo-entreprise.com

A LOUER LOCAL COMMERCIAL**62.35 m²**

Disponibilité de suite

Descriptif

Droit d'entrée de 50 000 €. Ce local est situé dans une rue passante du vieux Nice. Il a été exploité en tant que glacier avec vitrine réfrigérée donnant sur l'extérieur, une petite salle et un laboratoire vitré pour la fabrication.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	20 400,00 € HTHC
Droit d'entrée :	50 000,00 € HT
Charges annuelles :	800,00 € TTC
Taxe foncière :	3 024,00 €/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
Indice :	ILC

Prestations

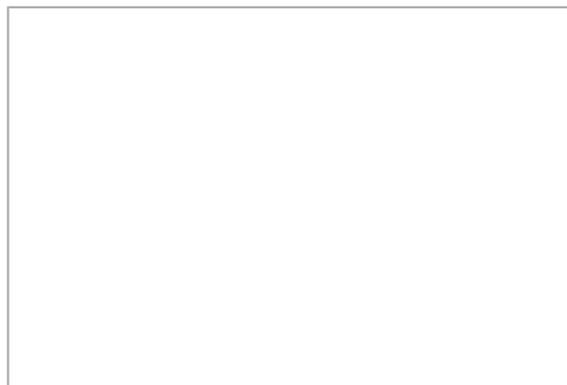
- Haussmanien
- Bâtiment grand terrain
- Hauteur sous ferme :
- Type de chauffage :
- Faux plancher
- Accès à quai
- Papiers peints

Environnement - Accès - Desserte

Vieux nice

Surfaces proposées

Surface totale : 62.35 m²
 Surface commerciale : 27.92 m²





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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



www.ace-immo-entreprise.com

Surfaces proposées (suite)

Pièce	Etage (RDC et 1er)	Surface Carrez (m ²)	Surface hors Carrez (m ²)	Justification surface Hors Carrez
Magasin	RDC	17.51	2	Embrasures
Dégagement	RDC	0.93	0	
WC	RDC	0.48	1.02	Hauteur
Cuisine	RDC	10.18	0	
Escalier	RDC/1er	0	4.6	Embrasures
Débarras	RDC	0.60	1.12	Hauteur
Pièce n°1	1er	6.11	0	
Pièce n°2	1er	17.99	0	
Salle d'eau	1er	4.26	0	
Pièce n°3	1er	4.29	0	

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

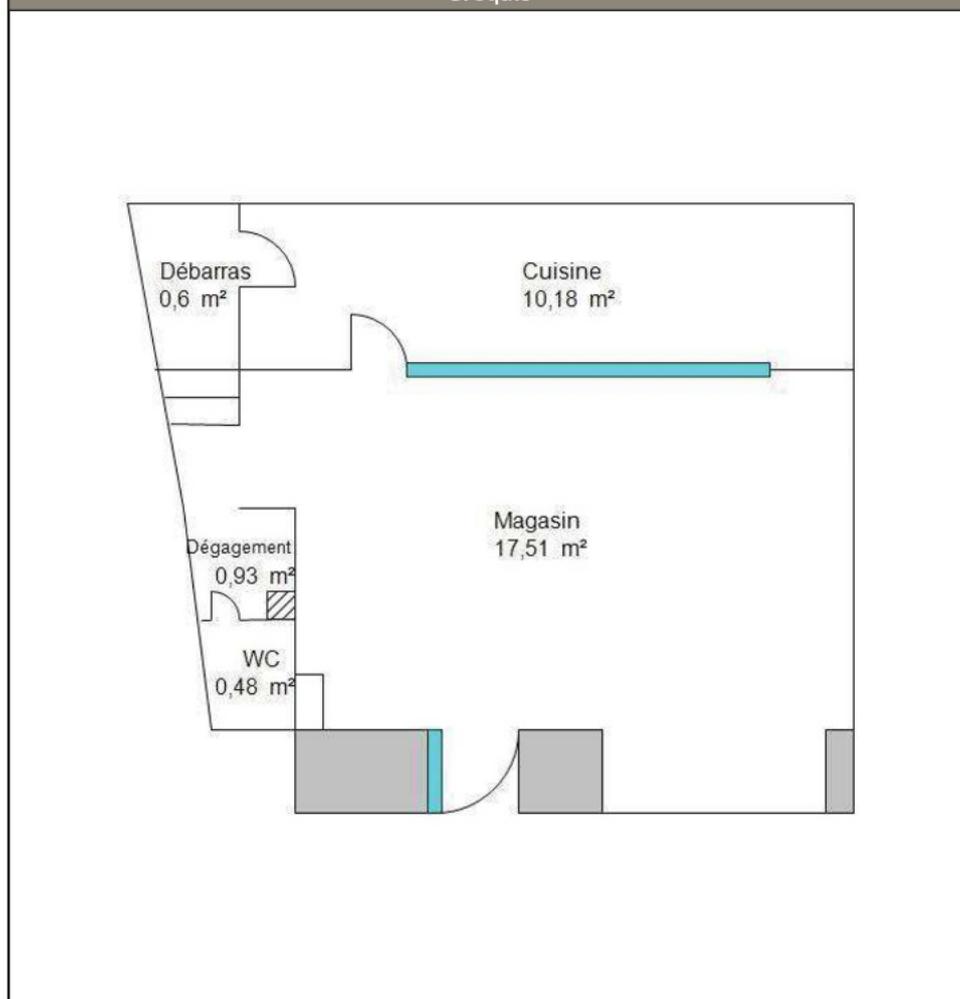


Plans Annexes



DOCUMENTS ANNEXES

Croquis



Rapport N° : 31005 G

Société A.D.T.I - Franchisé Indépendant - 20 boulevard Lech Walesa - 06300 NICE
Tél. 04 93 89 75 88 - Fax: 04 93 85 01 93 - Email: adm@azur@adm-expertisea.fr
SIRET: 491 313 573 00025 - TVA INTRA : FR 28491313573 - APE 7120B



Ace immobilier
28 rue de l'Hôtel des POSTES
06000 NICE

06_13274

04.93.44.44.45

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

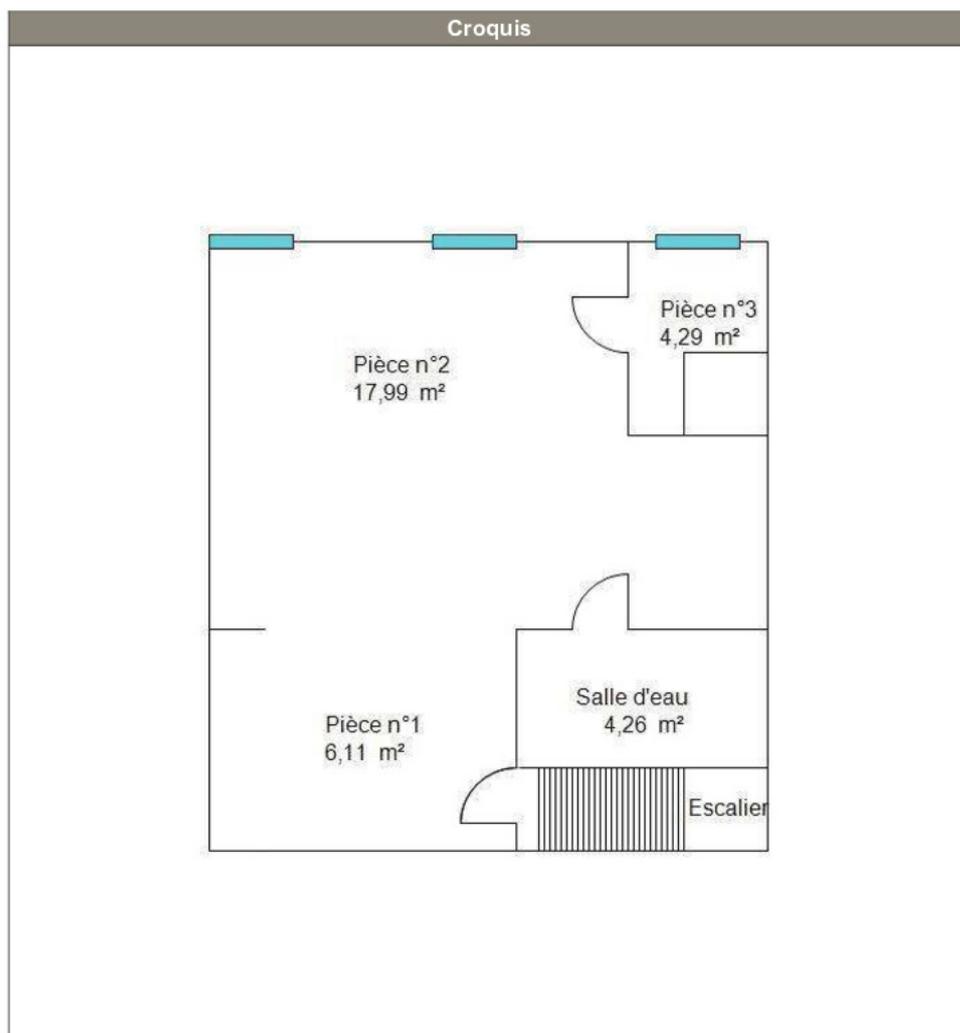
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes



Les croquis présentés n'ont aucun caractère contractuel et ne sont pas cotés. Ils ne peuvent en aucun cas être utilisés en tant que plans

Rapport N° : 31005 C

Sarl A.D.T.I - Franchisé indépendant - 20 boulevard Lech Walesa - 06300 NICE
Tél. 04 93 89 75 68 - Fax : 04 93 85 01 93 - Email : eximazur@exim-expertises.fr
SIRET : 491 313 573 00025 - TVA INTRA : FR 26491313573 - APE 7120B



Ace immobilier
28 rue de l'Hôtel des POSTES
06000 NICE

06_13274

04.93.44.44.45

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061