



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 LOCAL COMMERCIAL 103 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Face à Nice Étoile, BUREAUX de 103m<sup>2</sup>, dans un immeuble moderne, aux normes d'accessibilité PMR, actuellement composé d'une entrée, de 2 grandes salles et de 4 bureaux, sanitaires privatifs.

Nombreuses autres possibilités d'aménagement. Deux entrées palières.

Point d'eau dans le local.

Energie : Classe C - 99 kWh/m<sup>2</sup>/an

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 17 400,00 €

Loyer annuel : 168,93 € /m<sup>2</sup>

Charges annuelles : 14,76 € TTC/m<sup>2</sup>

Taxe foncière : 1 300,00 €/an

Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

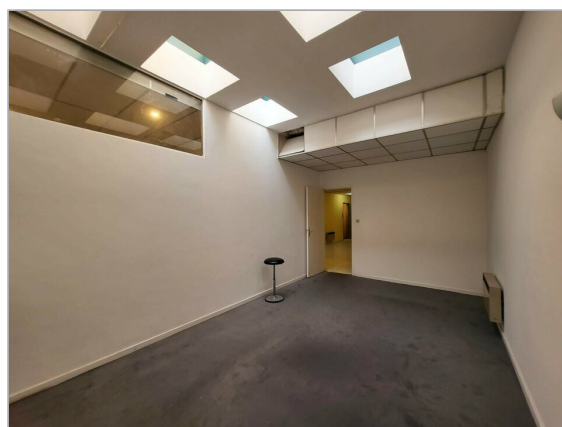
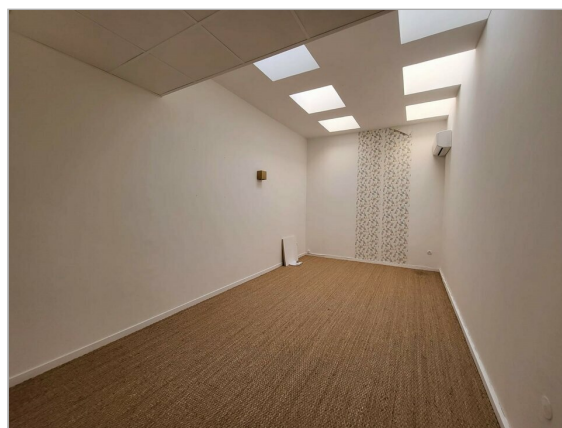
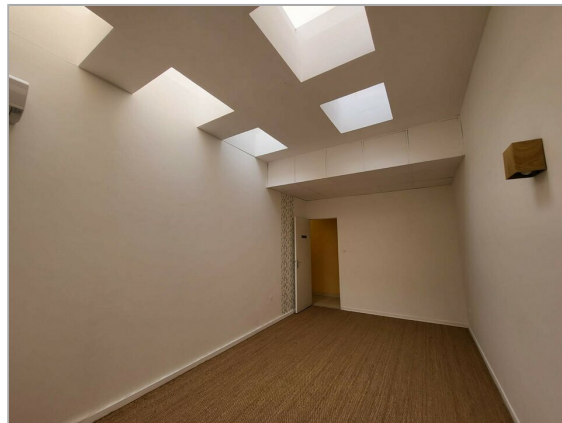
### Prestations

- Collectif au fioul
- Chauffage réversible
- Banque d'accueil
- Menuiseries posées
- Vestiaires
- Essence (Citerne)

### Surfaces proposées

Surface totale : 103 m<sup>2</sup>

## EXCLUSIVITE





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

**IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

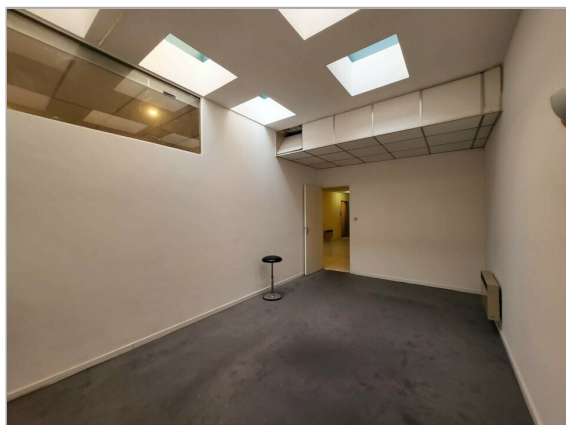
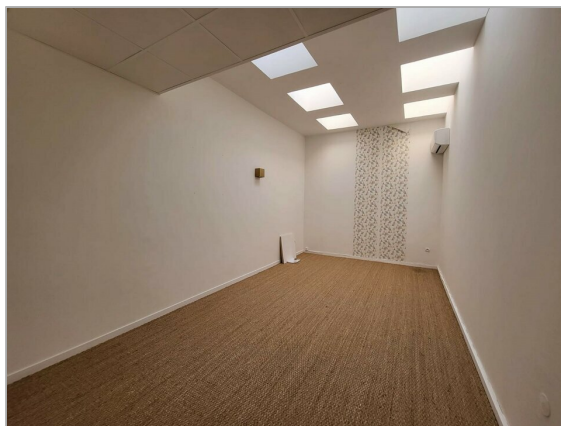
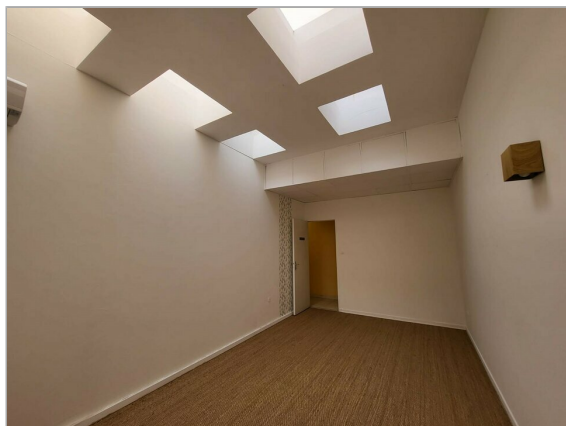
**04.93.44.44.45**

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

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



Photos Annexes





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

