

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



www.ace-immo-entreprise.com

## A CEDER LOCAL COMMERCIAL

**45 m<sup>2</sup>**

Disponibilité de suite

### Descriptif

À saisir : local situé dans la galerie marchande Gorbella à Nice en face de l'arrêt de tram, dans un emplacement d'angle avec multi activité dont : FDJ, cordonnerie, serrurerie et accessoires etc.

Diverses machines (badges etc) cédées avec le fonds.

Potentiel de développement de l'activité FDJ avec le Loto, Euromillion, PMU etc (actuellement seulement tickets de grattage).

Cession cause départ à la retraite.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	16 352,24 € HT
Loyer annuel :	363,38 € HT/m <sup>2</sup>
Prix de vente :	250 000,00 €
Prix de vente :	5 555,56 € /m <sup>2</sup>
Droit au bail :	200 000,00 €
Charges annuelles :	50,04 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	483,00 €/an
Honoraires: 8% HT du prix de vente HD à la charge du vendeur	

### Prestations

- Monte-Charges
- Aire de lavage
- Mezzanine
- Portes plain-pied :
- SECURITE
- Puissance électrique (KVA) :

### Surfaces proposées

Surface totale : 45 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



#### Photos Annexes



