

# 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 MUR LIBRE LOCAL COMMERCIAL 84.5 m<sup>2</sup>

Disponibilité immédiate

### Descriptif

Situé dans un emplacement de choix au cœur de Nice, ce local commercial est une opportunité exceptionnelle pour les investisseurs immobiliers cherchant à acquérir un bien immobilier prospère dans une ville dynamique. Le bâtiment est facilement accessible depuis les principales artères de la ville et bénéficie d'une grande visibilité grâce à sa façade attrayante.

L'espace de vente est spacieux, lumineux et accueillant, avec un intérieur bien aménagé qui permet aux clients de naviguer facilement entre les différents produits proposés. Le local est également équipé d'un système de climatisation pour garantir un confort optimal tout au long de l'année.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Prix de vente : 545 600,00 €  
 Prix de vente : 6 456,80 € /m<sup>2</sup>  
 Charges annuelles : 22,49 € /m<sup>2</sup>  
 Taxe foncière : 794,00 €/an  
 Honoraires: 45600 € TTC

### Prestations

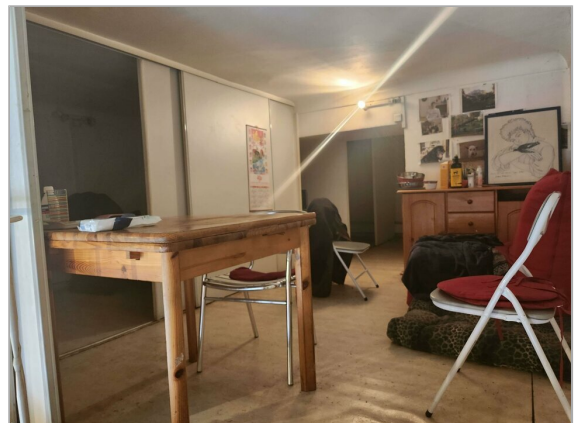
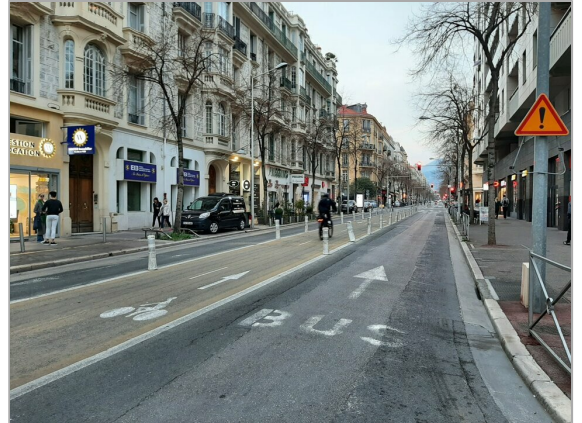
- Eclairage extérieur
- Eclairage extérieur
- Individuel fioul
- Double vitrage
- Archives
- Accès gros porteur
- Vidéophone
- Vidéophone

### Surfaces proposées

Surface totale : 84.5 m<sup>2</sup>

| Batiment - Lot | Etage | Type             | Surface              |
|----------------|-------|------------------|----------------------|
| 11             | RDC   | Local commercial | 35.19 m <sup>2</sup> |
| 12             | RDC   | Local commercial | 24.45 m <sup>2</sup> |
| 37             | RDC   | Local commercial | 24.86 m <sup>2</sup> |

## EXCLUSIVITE



# 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



FNAIM

—entreprises—

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

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



#### Photos Annexes

