

# 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



## A CEDER BUREAUX 55 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Le local commercial est situé sur l'Avenue Borriglione, une rue très fréquentée de Nice, dans un quartier dynamique et animé. Il s'agit d'un espace spacieux de 55 mètres carrés, en angle de rue, offrant une excellente visibilité pour les passants. Il s'agit d'un bail tout commerces sauf restauration faute d'extraction en cheminée. Il dispose également d'un espace toilette et de stockage avec une mezzanine. Ce local est une excellente opportunité pour les personnes cherchant à développer une activité commerciale dans un quartier animé de Nice.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	10 920,00 € HT
Loyer annuel :	198,55 € HT/m <sup>2</sup>
Droit d'entrée :	40 000,00 € HT F.A.I
Charges annuelles :	13,09 € HT/m <sup>2</sup>
Honoraires: 5500 € HT	

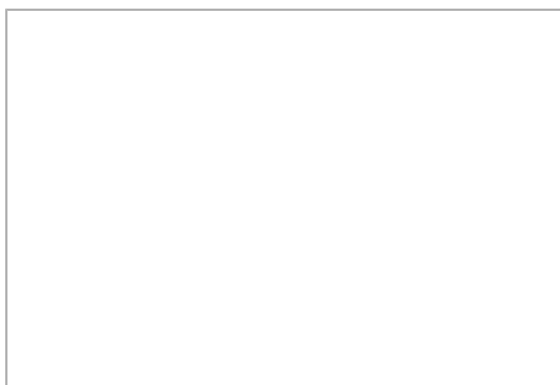
### Prestations

- Double vitrage
- Climatisation
- Haussmanien
- Label Haute Qualité Environnemental
- Immeuble indépendant
- Façade mur rideau
- Issue de secours
- Label Hautes Performances Energétiques
- Monte-Charges

### Surfaces proposées

Surface totale : 55 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



Photos Annexes

