

# 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 CEDER LOCAUX COMMERCIAUX D'ANGLE

### 35 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

NICE CENTRE local commercial d'angle de 35 M2 refait à neuf et climatisé donnant sur une rue Passante à fort potentiel commercial .  
Idéal pour toute types de professions commerciales et/ou professionnelles hormis les activités de restauration, locaux n'étant pas pourvus d'extraction en cheminée.

Energie : Classe C - 150 kWh/m<sup>2</sup>/an

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	8 200,00 € HT
Loyer annuel :	234,29 € HT/m <sup>2</sup>
Droit au bail :	57 280,00 € TTC F.A.I
Honoraires: 10% TTC du loyer annuel HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

#### Prestations

- Accès PMR
- Faux plafond
- Luminaires faux plafond
- Menuiseries posées
- Sanitaires privés
- Sol plastique / Linoléum
- 2 entrées palières
- Vitrine
- Peinture
- Vitrine anti effraction
- Open Space
- Ventilation double flux
- Ascenseur
- Eclairage
- Etablissement recevant du public
- Issue de secours
- Porte sectionnelle : 2 portes
- Nbre Parkings extérieurs : 12
- Chauffage réversible

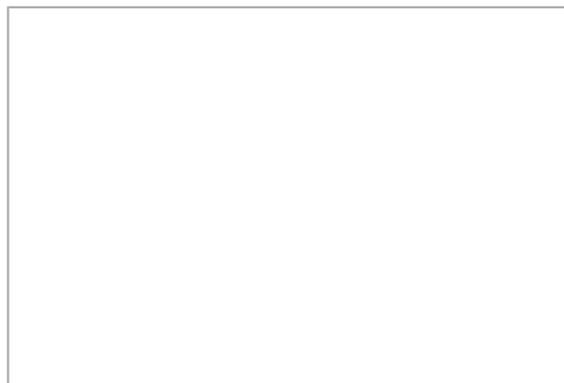
#### Environnement - Accès - Desserte



Divers restaurants, serrurerie, équipement de la personne, enseignes de jouets, enseignes d'électroménager, enseignes d'art , équipement de la maison  
voie rapide à 5 Minutes  
Autoroute A8 à 15 minutes  
tramway, bus

#### Surfaces proposées

Surface totale : 35 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

