

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 FONDS DE COMMERCE

120 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

Bar à concept situé dans le quartier très vivant du Vieux Nice.

Local avec du cachet, d'environ 60 m² au RDC et 60 m² en sous-sol.

Sous-sol : insonorisé, avec enceintes et projecteurs, VMC et issue de secours pour recevoir de la clientèle.

La licence 4 de l'établissement peut être cédée en plus.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

| | |
|---|------------------------------|
| Loyer annuel : | 9 610,20 € TTC |
| Loyer annuel : | 80,09 € TTC/m ² |
| Prix de vente : | 130 000,00 € HT |
| Prix de vente : | 1 208,33 € HT/m ² |
| Charges annuelles : | 14,50 € /m ² |
| Honoraires: 11600 € HT à la charge de l'acquéreur | |

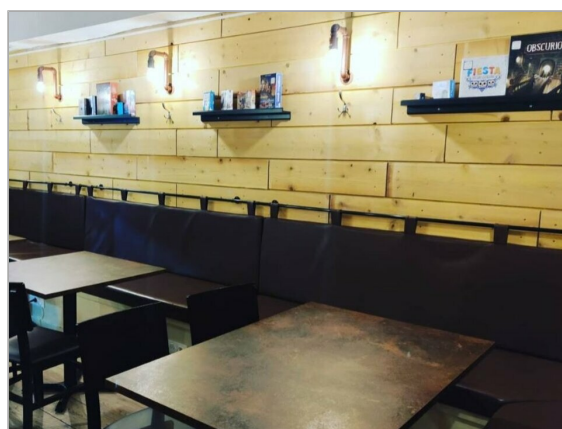
Environnement - Accès - Desserte

BUS

Bars, restaurants, épiceries.
A proximité des axes routiers.
A 2 min de l'arrêt de tram.

Surfaces proposées

Surface totale : 120 m²
Surface commerciale : 59.3 m²



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



Informations sur le fonds de commerce

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| Chiffre d'affaire 2022 : | 125168 € |
| Chiffre d'affaire 2021 : | 60934 € |
| Etat du matériel : | BON |
| Type de clientèle : | CA prévisionnel caisse 2023 : 146k € |
| Licence : | Licence 4 |

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

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



Photos Annexes



Le sous-sol



Le bar

