

## A CEDER FONDS DE COMMERCE

**31 m<sup>2</sup>**

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Située à 30 mètres de la gare des bus avenue Saint-Sylvestre à Nice, cordonnerie en angle avec un très beau linéaire.

Proche des écoles et bénéficiant d'un important passage de quartier, le local est composé d'un magasin sur rue et d'une cave en sous-sol utilisée comme stockage. De nombreuses machines de cordonnerie, maroquinerie, badges etc sont à céder avec le fonds.

Actuellement ouvert 4 jours par semaine, le potentiel de ce fonds peut encore être développé. À saisir !

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	12 000,00 €
Loyer annuel :	387,10 € /m <sup>2</sup>
Prix de vente :	50 000,00 €
Charges annuelles :	17,42 € /m <sup>2</sup>
Honoraires: Nous consulter	

### Prestations

- Accès à quai
- Aérothermes
- Frigo négatif
- Pont roulant
- Portes plain-pied :
- Racks
- RIA (Robinet d'Incendie Armé)
- Conciergerie
- Baie de Brassage
- Précâblage
- Salle informatique
- Brut de béton
- Aire de manoeuvre

### Environnement - Accès - Desserte



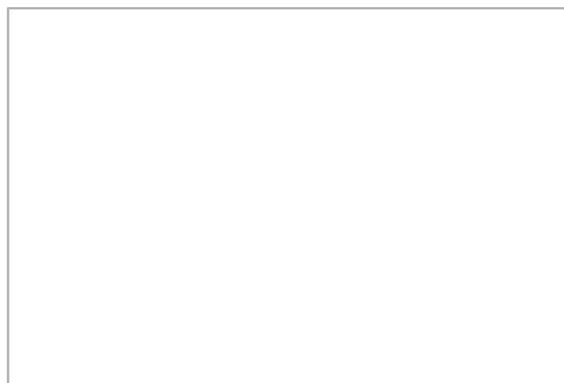
Petits commerces, épicerie, écoles  
 A 5 min de la sortie de l'autoroute.  
 A 30 m de la gare des bus de l'avenue Saint-Sylvestre.

### Surfaces proposées

Surface totale : 31 m<sup>2</sup>  
 Surface commerciale : 31 m<sup>2</sup>



Les machines et équipements



# 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



Informations sur le fonds de commerce

# 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

