

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 LOUER LOCAL COMMERCIAL 200 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

Idéalement situé sur un axe majeur de Nice, LOCAL COMMERCIAL de 200m² d'angle composé d'un magasin principal, de deux bureaux, d'un espace de travail partagé, d'une surface de stockage et de sanitaires double.

Ce local, en très bon état général, offre un très grand linéaire vitrine sur un axe passant, à la fois piéton et véhicule.

L'ensemble est complété par deux garages sécurisés dans l'immeuble.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	40 000,00 € HT
Loyer annuel :	200,00 € HT/m ²
Charges annuelles :	38,14 € TTC/m ²
Taxe foncière :	4 796,00 €/an

Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail : Commercial

Durée : 9 ans

Régime fiscal : TVA

Dépôt de garantie : 2 mois

Loyer et charges : Mensuels et d'avance

Indexation : Annuelle, date prise effet

Indice : ILC

Loyer mensuel : 3 333,33€

Prov. Charges : 635,67€

Prov. TF: 399,67€

TVA : 746,60€

TOTAL : 5115,27€

Surfaces proposées

Surface totale : 200 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



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

