

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



A CEDER LOCAL COMMERCIAL

167 m²

Disponibilité Décembre 2024

Descriptif

Dans le centre ville de Cagnes-sur-Mer, à proximité de la Place De Gaulle, grand linéaire d'angle de 22m, LOCAL COMMERCIAL très lumineux, offrant un fort passage piéton et véhicule.

Local de 167 m2 en très bon état général complété par 3 emplacements de stationnements, 2 garages en sous-sol et un espace de stockage. Accessible PMR.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	43 700,00 € HT
Loyer annuel :	200,00 € HT/m ²
Droit au bail :	95 000,00 €
Charges annuelles :	10,04 € /m ²
Honoraires: 10% HT du loyer annuel HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	C.R.L.
Indexation :	Triennale
Indice :	ILC
Honoraires en supplément du droit au bail	

Prestations

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| - Climatisation | - Individuel fioul |
| - Fosse | - Pas de chauffage |
| - Frigo positif | - Convecteurs électriques |
| - Pont roulant | - Eclairage extérieur |
| - Ramassage courrier | - Façade en béton |
| - Collectif au fioul | - Murs agglo |
| - Individuel au gaz | - Hauteur quai : 3m20 |

Environnement - Accès - Desserte

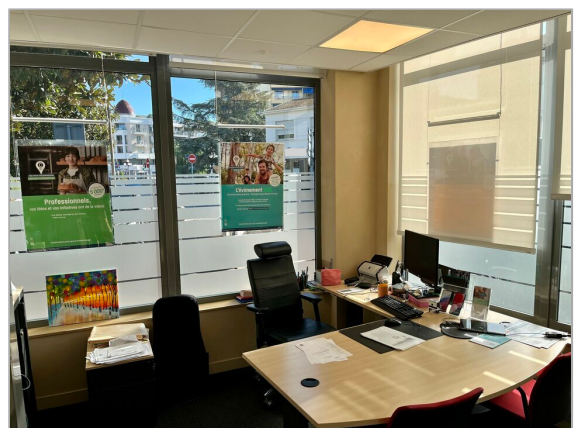


Restauration, supermarché, petits commerces
Axe routier très passant, dans la continuité de l'avenue Auguste Renoir.

A 30 m de la gare des bus de Cagnes-sur-Mer, à 10 min à pieds de la gare ferroviaire de Cagnes-sur-Mer

Surfaces proposées

Surface totale : 167 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



1er Bureau

