

# 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



## A CEDER FONDS DE COMMERCE

### 50 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Dans le centre ville de Nice, proche de la coulée verte et du MAMAC, fonds de commerce de restaurant à concept bien placé.

Local et équipements entièrement rénovés en 2022, avec un bon linéaire vitrine.

Actuellement ouvert 5j par semaine seulement le soir, le potentiel de cette affaire peut encore être développé.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	15 600,00 €
Loyer annuel :	312,00 € /m <sup>2</sup>
Prix de vente :	310 000,00 €
Prix de vente :	6 200,00 € /m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	79,20 € /m <sup>2</sup>
Honoraires: 23250 € HT	

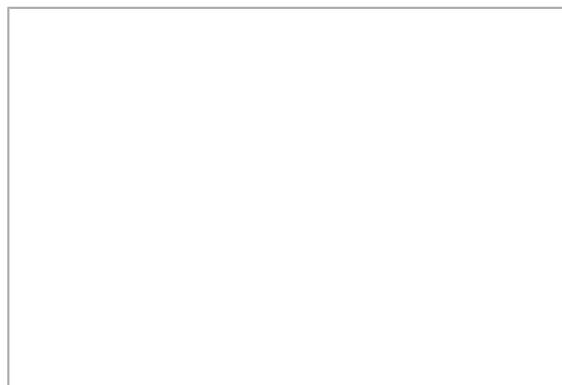
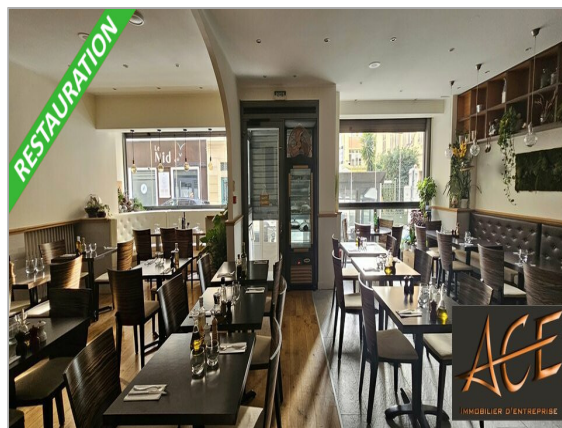
#### Environnement - Accès - Desserte

BUS

Restaurants, commerces  
Proche axes routiers  
A proximité du tram et des arrêts de bus

#### Surfaces proposées

Surface totale : 50 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



#### Informations sur le fonds de commerce

<b>Chiffre d'affaire 2022 :</b>	234554 €
<b>Effectif :</b>	4 salariés
<b>Etat du matériel :</b>	EXCELLENT
<b>Nbre couverts intérieurs :</b>	25
<b>Nbre couverts terrasse :</b>	15

# 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

