A LOUER LOCAL COMMERCIAL
390 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL de 390m² sur plusieurs niveaux, axe commerçant, à proximité de la gare de Cannes et du marché Gambetta.

Extraction, Accessibilité PMR sur le rez-de-chaussée, tout type d'activité sauf discothèque.

Visite virtuelle disponible sur demande.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	78 000,00 € NET
Loyer annuel :	200,00 € NET/m²
Charges annuelles :	5,93 € /m²
Honoraires: 23400 € HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

Prestations

- Climatisation
- Double vitrage
- Gaine d'extraction
- Nbre Parkings extérieurs : 3 places
- Nbre Parkings sous-sol :
- Nbre Parkings visiteurs :
- Brut de décoffrage
- Douche(s)
- Menuiseries posées
- Onduleur
- Salle de repos

Environnement - Accès - Desserte

BUS SNCF TGV

Marché, petites enseignes, rue d'Antibes à proximité.
Proche des grands axes routiers.
A 5 min à pied de la gare de Cannes et des arrêts de bus.

Hall entrée

Surfaces proposées

Surface totale : 390 m²
Surface commerciale : 300 m²

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

Plan de situation

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

Photos Annexes

Hall entrée

Accueil RDC

Plans Annexes

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Certificat de superficie de la partie privative «Loi CARREZ»

Numéro de dossier :	ALEXANDRE 3143 16.01.2023
Date du repérage :	17/01/2023
Heure d'arrivée :	15 h 35
Durée du repérage :	03 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-I.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : .... **Alpes-Maritimes**
Adresse : ..... **19, Rue Jean Jaures (lot 2,4,6,7 avec cave lot nc)**
Commune : ..... **06400 CANNES (France)**
Section cadastrale BV, Parcelle(s) n° 74
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, Lot numéro lot 2,4,6,7 avec cave lot nc

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI ALEXANDRE**
Adresse : ..... **19, Rue Jean Jaures**
06400 CANNES (France)

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **SCI ALEXANDRE**
Adresse : ..... **19, Rue Jean Jaures**
06400 CANNES (France)

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **LETESSIER CEDRICK**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SASU COLOMBODIAG**
Adresse : ..... **278 Rue du Marsaou**
83600 FREJUS
Numéro SIRET : **803464387**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
Numéro de police et date de validité : ..... **A00659 121.429.379 / 23/05/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 366,35 m² (trois cent soixante-six mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 389,53 m² (trois cent quatre-vingt-neuf mètres carrés cinquante-trois)

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

Plans Annexes

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

Résultat du repérage

Date du repérage : **17/01/2023**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
Néant

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
M. Enzo

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Superficie déduite	Commentaires
1er étage - Plateau 1	66,41	67,91	1,5	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - dégagement	11,9	15,1	3,2	Marches d'escalier
1er étage - salle 1	9,05	9,05	0	
1er étage - salle 2	13,91	15,36	1,45	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - dégagement 2	29,23	37,66	8,43	Marches d'escalier
1er étage - Wc	2,96	2,96	0	
1er étage - Local	4,05	4,05	0	
1er étage - Salle 3	6,2	6,2	0	
1er étage - Salle 4	7,92	7,92	0	
1er étage - Salle 5	8,56	8,56	0	
Rez de chaussée - Entrée	13,5	13,5	0	
Rez de chaussée - Entrée PL	3,5	3,5	0	
Rez de chaussée - Accueil	33,9	42,5	8,6	Marches d'escalier
Rez de chaussée - Dégagement 3	16,32	16,32	0	
Rez de chaussée - Wc 2	5,93	5,93	0	
Rez de chaussée - Salle 6	31,1	31,1	0	
Rez de chaussée - Salle 7	4,7	4,7	0	
Rez de chaussée - Sauna	7	7	0	
Rez de chaussée - Sauna 2	6,5	6,5	0	
Rez de chaussée - Hammam	29,11	29,11	0	
Rez de chaussée - Salle8	8,7	8,7	0	
Sous-Sol - Salle 9	45,9	45,9	0	

Surface loi Carrez totale : 366,35 m² (trois cent soixante-six mètres carrés trente-cinq)
Surface au sol totale : 389,53 m² (trois cent quatre-vingt-neuf mètres carrés cinquante-trois)

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par COLOMBODIAG qu'à titre indicatif.

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

Plans Annexes

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

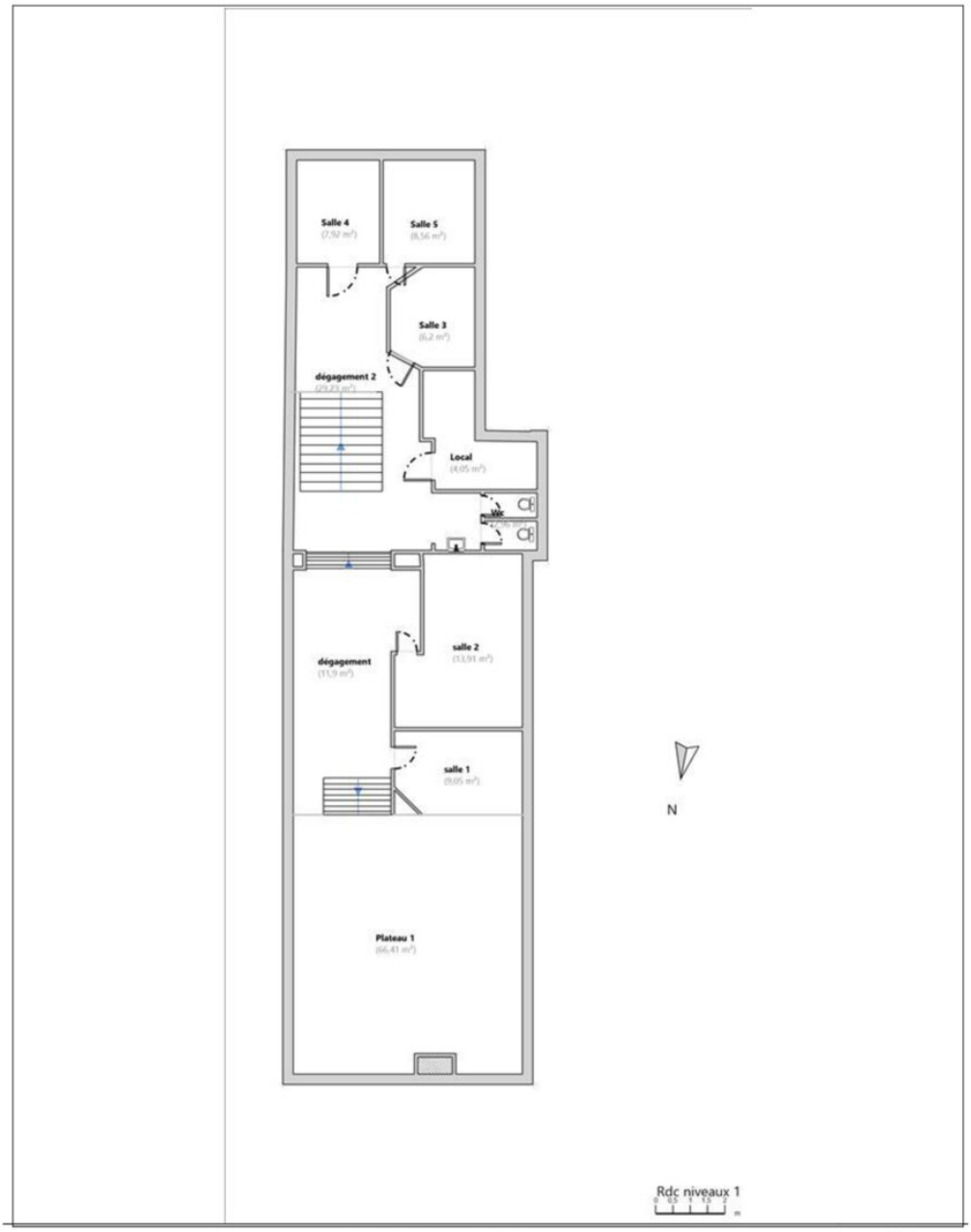
Fait à **CANNES**, le **17/01/2023**

Par : LETESSIER CEDRICK

Aucun document n'a été mis en annexe

Plans Annexes

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS

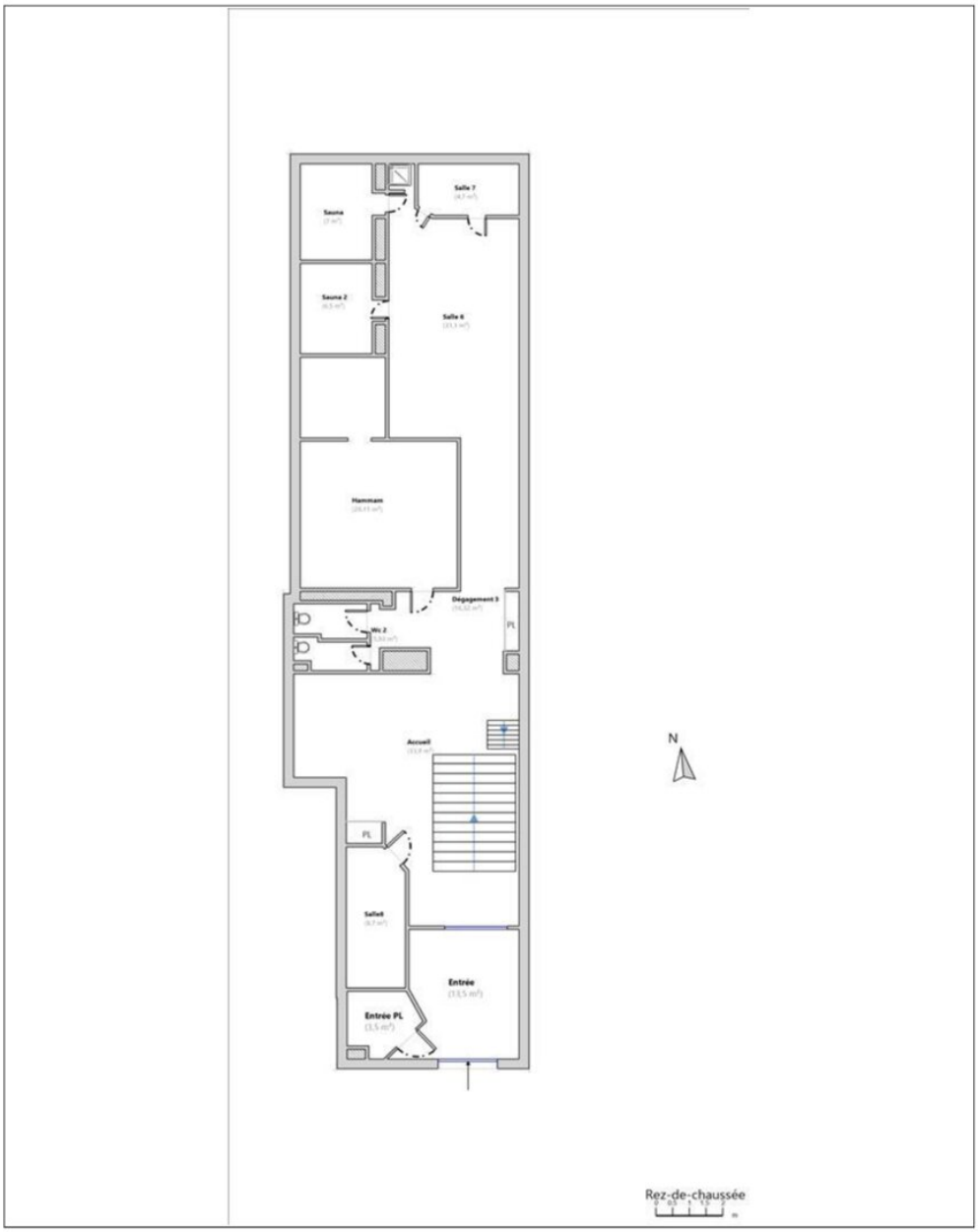


SASU COLOMBODIAG
Domaine de Saint Jean de Cannes – 278 Rue de Marsaou – 83600 FREJUS
Tel : 04.22.890.890 – email : info@colombodiag.com – web : www.colombodiag.com
SIRET : 803 464 387 00015 - APE : 7120 B - TVA n° : FR 15 803 464 387

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

Plans Annexes

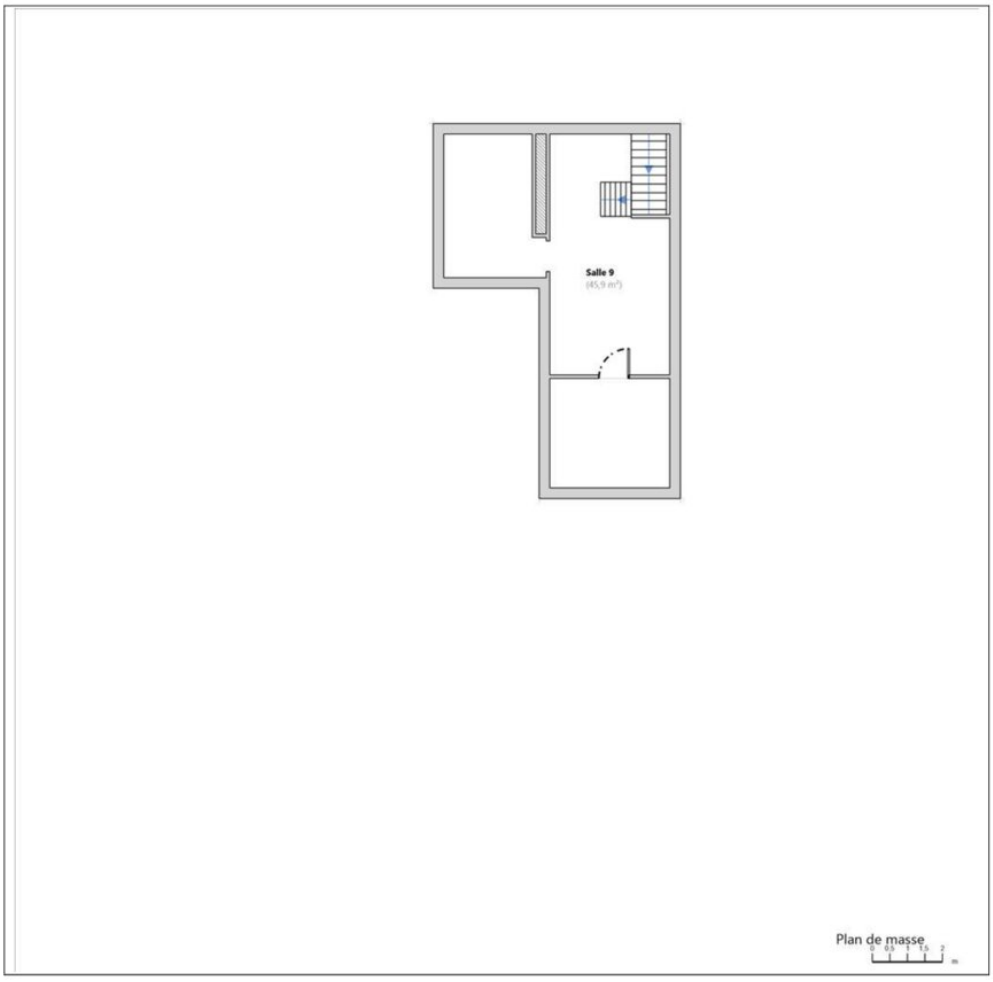
COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

Plans Annexes

COLOMBO DIAGNOSTICS IMMOBILIERS



SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061