

# 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

### 390 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

LOCAL COMMERCIAL de 390m<sup>2</sup> sur plusieurs niveaux, axe commerçant, à proximité de la gare de Cannes et du marché Gambetta.

Extraction, Accessibilité PMR sur le rez-de-chaussée, tous types d'activités sauf nuisances nocturnes.

Visite virtuelle disponible sur demande.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	78 000,00 € NET
Loyer annuel :	200,00 € NET/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	5,93 € /m <sup>2</sup>
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



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.

#### Surfaces proposées

Surface totale : 390 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 300 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



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](http://www.ace-immo-entreprise.com)

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



#### Photos Annexes



Hall entrée



Accueil RDC