

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

### **IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

04.93.44.44.45

> TRANSACTIONS

> EXPERTISES
> LOCATIONS
> GESTIONS



www.ace-immo-entreprise.com

### A LOUER BUREAUX 110 m<sup>2</sup>

Disponibilité mai 2024

#### Descriptif

A la croisée des chemins pour Vence, La Gaude et Gattières, offrant un fort passage véhicules et une vitrine d'angle, LOCAL COMMERCIAL de 110m² idéal pour une activité tertiaire.

Fleuriste, boulangerie, pharmacie, restauration à proximité.

L'ensemble est complété par une cave d'archivage de 30m².

Accessible PMR - parking visiteurs attenant et facilité de stationnement alentours.

Pas de TVA sur le loyer.

DPE: En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :  $31\ 200,00 \in HTHC$  Loyer annuel :  $283,63 \in HTHC/m^2$  Charges annuelles :  $15,27 \in TTC/m^2$  Taxe foncière :  $1\ 020,00 \in An$ 

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

Bail : 3/6/9 ans ou professionnel
Régime fiscal : Non soumis à TVA
Dépôt de garantie : 2 mois
Lover et charges : Mensuels et d'ayance

Loyer et charges : Mensuels et d'avance Indexation : Annuelle, date prise effet Indice : ILC

Loyer mensuel : 2 600€ Prov. Charges : 140€ Prov. TF: 85€ TOTAL : 2825€

#### **EXCLUSIVITE**





#### Prestations

- Frigo négatif
  Réseau air comprime
- Réseau air compriméConciergerie
- Ramassage courrier
- Climatisation

#### Surfaces proposées

Surface totale: 110 m<sup>2</sup>





bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45



www.ace-immo-entreprise.com

Plan de situation



# **IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

04.93.44.44.45





www.ace-immo-entreprise.com

#### **Photos Annexes**











## **IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

04.93.44.44.45





www.ace-immo-entreprise.com

### Plans Annexes

