

# 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 CEDER LOCAL COMMERCIAL

### 90 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

LOCAL COMMERCIAL d'environ 90 m<sup>2</sup> de superficie commerciale et 60 m<sup>2</sup> de stockage au sous-sol, à 2 pas de l'avenue Jean Médecin.

Vitrine de 8 ml.

Bail tous commerces (sauf bar et restauration) avec 9 ans restants et un très faible loyer.

Pour plus d'informations nous contacter

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	9 889,00 €
Loyer annuel :	109,88 € /m <sup>2</sup>
Droit au bail :	56 000,00 €
Taxe foncière :	338,00 €/an
Honoraires: 5600 € HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	C.R.L.
Dépôt de garantie :	Néant
Indexation :	Triennale
Indice :	ILC

#### Prestations

- Fosse
- Portes Quai niveleur :
- Groupe électrogène installé
- Climatisation
- Ventilation simple flux
- Ventilation double flux
- Triple vitrage
- EDF Tarif jaune
- Gaz (citerne)
- Transformateur EDF

#### Environnement - Accès - Desserte



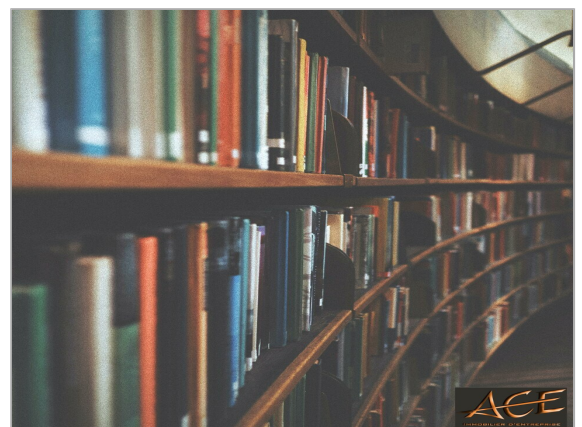
À 2 pas de l'avenue J. Médecin.  
À proximité de la gare de Nice Ville et des arrêts de tram.

#### Surfaces proposées

Surface totale : 90 m<sup>2</sup>



rues à proximité



# 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



Jean Médecin



rues à proximité

