

# ACE

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

### 04.93.44.44.45

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

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL

### 180 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Local commercial de 180m<sup>2</sup> idéalement placé dans le quartier émergeant de Nice La Plaine.

Facilement transformable et aménageable car actuellement traité en une belle surface commerciale en open-space et des sanitaires.

#### POSSIBILITÉ d'EXTRACTION

Une place de parking en sous-sol (avec prise véhicule électrique)

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	40 926,00 € HTHC
Loyer annuel :	227,37 € HTHC/m <sup>2</sup>
Droit d'entrée :	50 000,00 €
Charges annuelles :	46,67 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	3 950,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	

#### Prestations

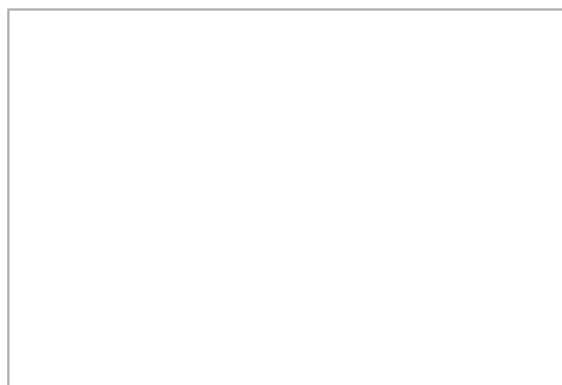
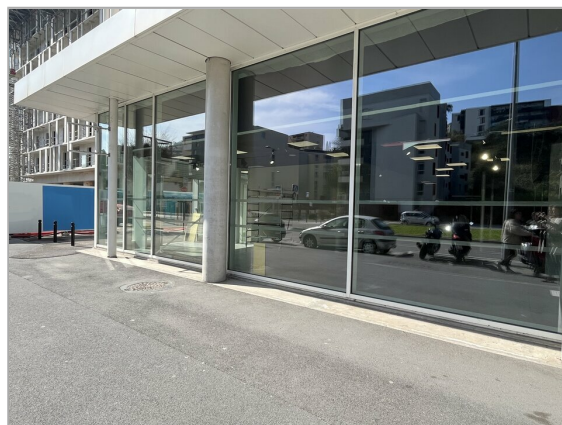
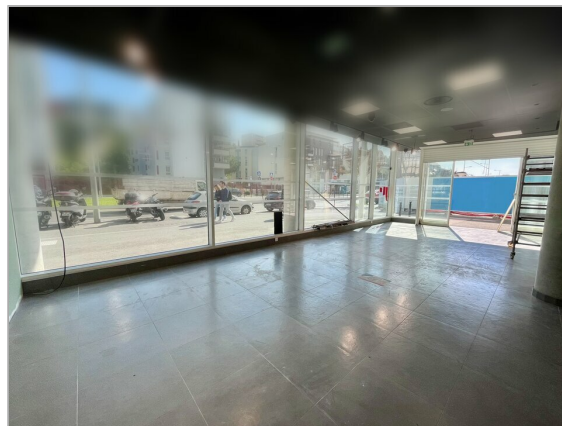
- Accès gros porteur
- Fibre optique
- Climatisation

#### Environnement - Accès - Desserte

Supermarché Casino  
Ligne 2 du tramway  
A8 et voie Matisse

#### Surfaces proposées

Surface totale : 180 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



#### Photos Annexes

