

# 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

### 54.42 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Fonds de commerce d'un restaurant de 54m<sup>2</sup> à céder situé sur un axe passant dans le quartier du port à Nice.  
Local en très bon état, matériel récent.  
Possibilité de réaménagement de l'espace et d'augmentation du nombre de couverts sur place. Pas de terrasse possible.  
Bon CA, fonctionne très bien en livraison et en vente à emporter.  
Possibilité de rachat des murs.  
A visiter !

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	15 000,00 € HTHC
Loyer annuel :	275,63 € HTHC/m <sup>2</sup>
Prix de vente :	59 000,00 € NET VENDEUR
Prix de vente :	1 084,16 € NET VENDEUR/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	29,77 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	960,00 €/an
Honoraires: 10% HT du prix de vente HD	

#### Prestations

- Chauffage réversible
- Gaine d'extraction
- Douche(s)
- Placard(s)
- Local social
- Secrétariat

#### Surfaces proposées

Surface totale : 54.42 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

