



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 FONDS DE COMMERCE

115 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

Bar idéalement situé dans le Vieux Nice à proximité immédiate de l'arrêt de tram. Rue passante et bonne visibilité. Local avec loyer attractif, réparti sur 2 niveaux :

- Espace commercial de 80 m² au RDC composé d'une pièce à l'entrée menant vers le bar et d'une salle arrière.
- 1er sous-sol comprenant sanitaires et salle de 25 m² aménageable en salle privée.
- 2e sous-sol : cave de 75 m² pour stockage.

Activité depuis 10 ans, clientèle fidèle.

Visite virtuelle 3D sur demande.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	30 336,84 € HTHC
Loyer annuel :	263,80 € HTHC/m ²
Prix de vente :	160 000,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	25,46 € HT/m ²
Taxe foncière :	2 256,00 €/an
Honoraires:	11800 € HT à la charge du vendeur

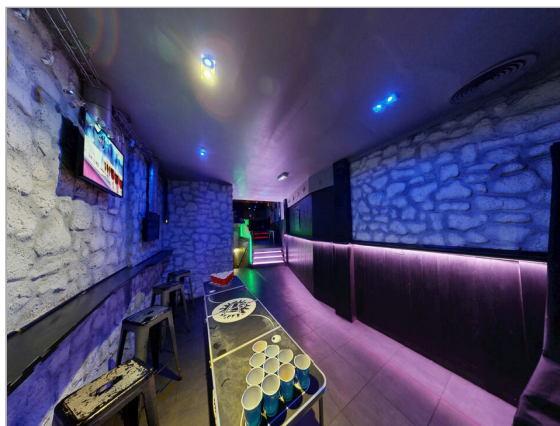
Surfaces proposées

Surface totale : 115 m²

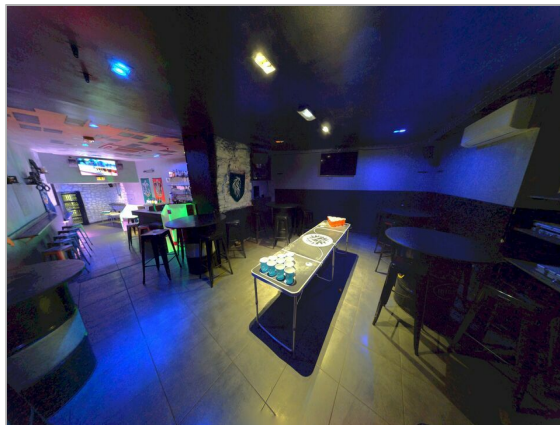
Surface commerciale : 80 m²

Etage	Type	Surface
RDC	Espace commercial	80 m ²
-1	Couloir + sanitaires	35 m ²
-2	Cave	75 m ²

EXCLUSIVITE



RDC - Salle entrée



RDC - Salle arrière



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



Informations sur le fonds de commerce

Plan de situation



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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

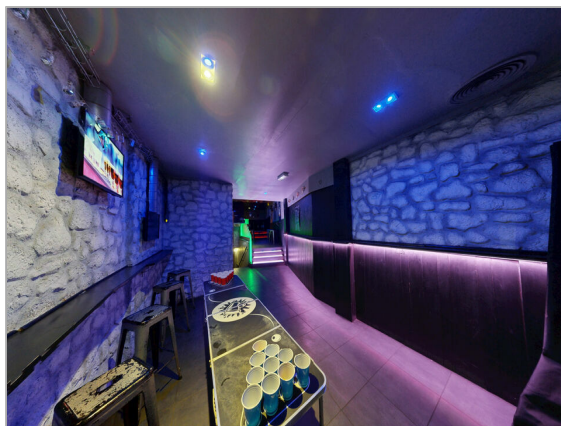
› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



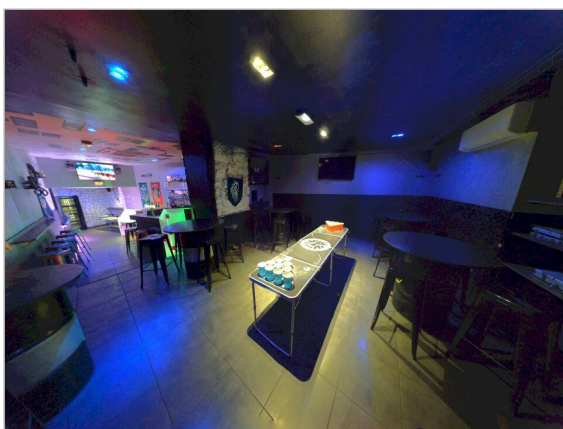
Photos Annexes



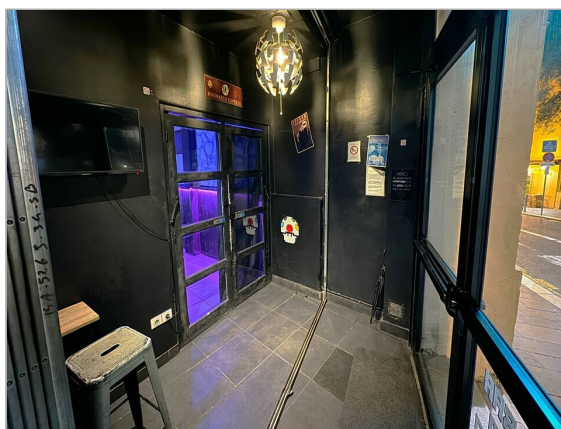
RDC - Bar



RDC - Salle entrée



RDC - Salle arrière



RDC - SAS entrée



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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

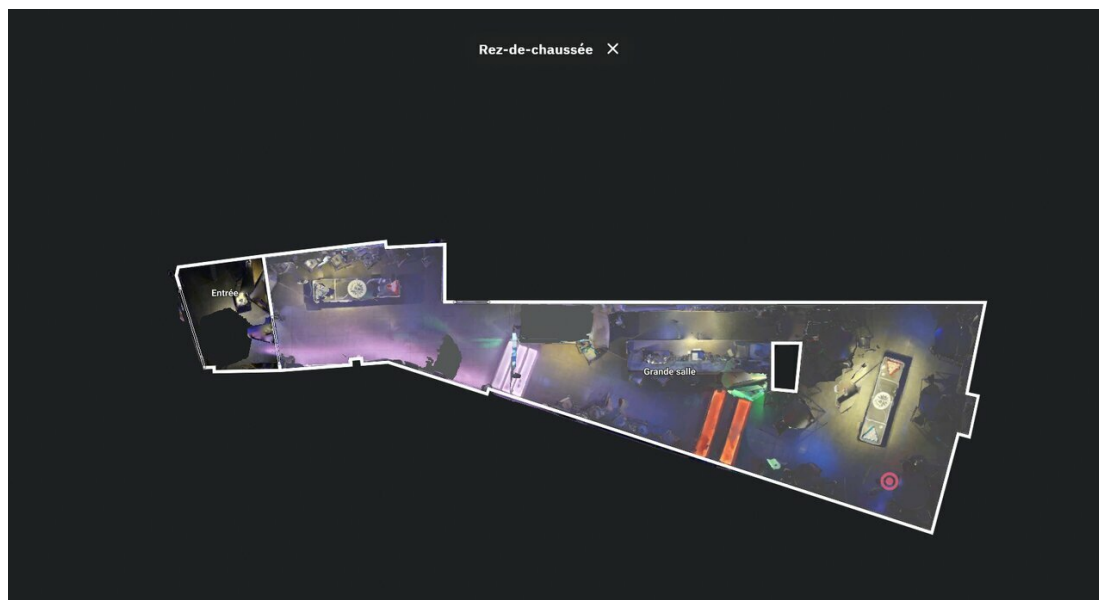
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes



RDC



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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

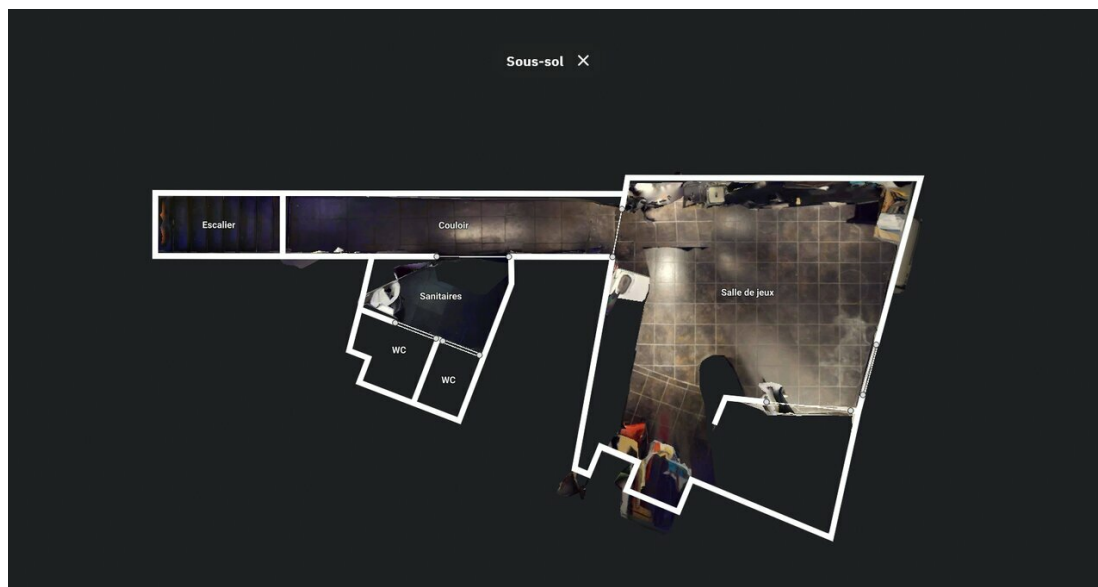
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes



Sous-sol hors cave