

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



## A LOUER LOCAL COMMERCIAL

### 55 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Sur axe central dans le quartier du Val Fleuri à Cagnes-sur-Mer, LOCAL COMMERCIAL de 55 m<sup>2</sup> entièrement rénové. Belles vitrines de 6 ml, local lumineux et très bien positionné.

Actuellement agencé en une pièce d'accueil et 4 grandes pièces distinctes + sanitaires. Plans sur demande.

Idéal profession paramédicales, agences ou salon de beauté.

Bail commercial, professionnel ou dérogatoire.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

|  |                              |
|--|------------------------------|
| Loyer annuel :                               | 12 893,04 € HTHC             |
| Loyer annuel :                               | 234,42 € HTHC/m <sup>2</sup> |
| Charges annuelles :                          | 28,85 € TTC/m <sup>2</sup>   |
| Taxe foncière :                              | 880,00 €/an                  |
| Honoraires: 3865 € HT à la charge du preneur |                              |
| Durée :                                      | 3/6/9 ans                    |
| Régime fiscal :                              | Exonéré                      |
| Dépôt de garantie :                          | 2 mois                       |
| Loyer et charges :                           | Mensuels et d'avance         |
| Indexation :                                 | Annuelle, date prise effet   |

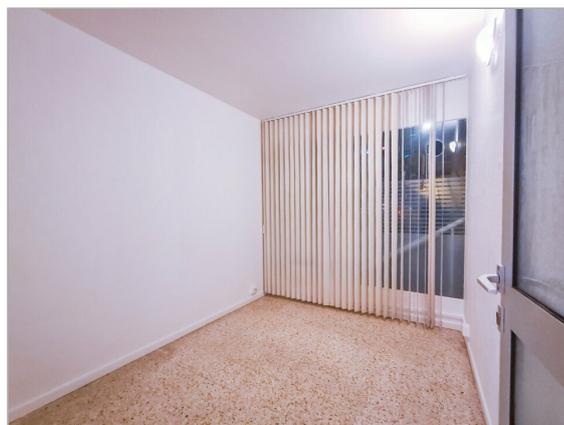
#### Environnement - Accès - Desserte

BUS

Commerces de centre ville

#### Surfaces proposées

Surface totale : 55 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



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)

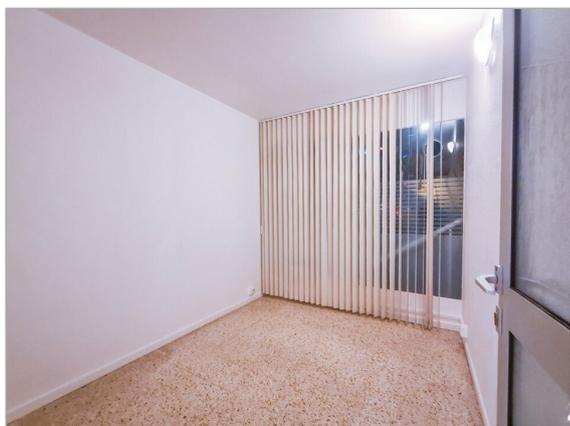
› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



#### Photos Annexes



Accueil



# 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



### Plans Annexes

