

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 LOUER LOCAL COMMERCIAL 140 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

Situé au **26 quai Lunel**, face au plan d'eau du port de Nice, ce local commercial de **140 m² de plain-pied** bénéficie d'un **linéaire de façade de 7 mètres** et d'un fort **potentiel de terrasse en façade**, dans un environnement à forte attractivité commerciale.

Actuellement aménagé pour une activité de **restauration**, il dispose d'une **extraction en toiture conforme (Ø 400)**, d'une **réserve** et de **sanitaires aux normes PMR**, ainsi que de plusieurs zones techniques permettant d'optimiser l'organisation d'une cuisine ou d'un espace bar.

Quelques **travaux de rafraîchissement** sont à prévoir pour adapter le site à votre identité, mais les **éléments techniques stratégiques sont en place** (extraction, alimentation gaz, tableaux électriques distincts bar/cuisine/général).

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	56 000,00 € HTHC
Loyer annuel :	400,00 € HTHC/m ²
Droit d'entrée :	100 000,00 € NET
Honoraires: 16800 € HT à la charge du preneur	
30 % du loyer annuel	

Prestations

- Accès PMR
- Ascenseur
- Hall accueillant
- Hôtel particulier
- Immeuble indépendant
- Label Basse Consommation

Environnement - Accès - Desserte



Voie Mathis (voie rapide urbaine) : 3 minutes
Autoroute A8 – Sortie Nice Est : 10 minutes en voiture
Tramway – Ligne 2
gare SNCF (15 min).
Bus urbains : (6, 8, 14, 70, 81...)

Surfaces proposées

Surface totale : 140 m²

EXCLUSIVITE



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



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

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



Photos Annexes



Plans Annexes

