



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

65 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

Situé face au plan d'eau du port de Nice, ce local commercial de **65 m² de plain-pied** bénéficie d'un fort **potentiel de terrasse en façade**, dans un environnement à forte attractivité commerciale. Bail commercial de 8 ans restants avec un **très faible loyer** compte tenu de l'emplacement d'exception.

Actuellement aménagé pour une activité de **restauration et débit de boissons**, il dispose d'une **extraction en toiture conforme (Ø 400)** et de **sanitaires aux normes PMR**, ainsi que d'une **cuisine entièrement équipée** et d'un espace bar.

Tous les **éléments techniques stratégiques sont en place** (extraction, alimentation gaz, tableaux électriques distincts bar/cuisine/général) et le local est déjà aménagé, facilitant la reprise de cette affaire.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	24 000,00 € HC
Droit au bail :	194 000,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	1 882,44 €
Taxe foncière :	898,08 €/an
Honoraires: 8% HT du loyer annuel HT à la charge du vendeur	
Bail :	Commercial
Durée :	9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Triennale
Indice :	ILC

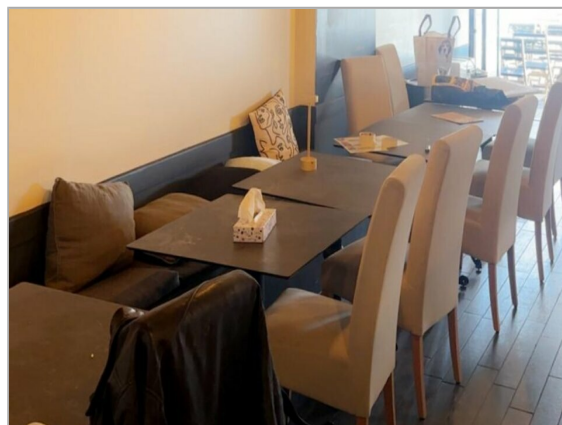
Environnement - Accès - Desserte



Restaurants, bars, discothèques

Surfaces proposées

Surface totale : 65 m²





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



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

