

# 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 FONDS DE COMMERCE

52 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Sur un **axe passant** dans le quartier de Cessole à Nice, un fonds de commerce de

PRESSING sans solvants à céder avec sa cave en sous-sol. Comprend :

- Bail commercial récent avec **faible loyer**, pour un **emplacement stratégique** proche des commodités,

- Local **entièrement rénové** de 45 m<sup>2</sup> avec climatisation, électricité aux normes et sanitaires + stockage sécurisé en sous-sol d'environ 7 m<sup>2</sup>,

- **CA en forte croissance** (+70% entre la 1ère et la 2ème année, +15% cette année),

- **Équipements récents** (moins de 3 ans), **valeur estimée à plus de 20 k€**: laveuse 18kg, séchoir 16-18kg, table à repasser soufflante aspirante et vaporisante, emballeuse verticale (housseuse), cabine de détachage, compresseur d'air silencieux et pompes péristaltiques

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 8 694,00 € HC

Loyer annuel : 167,19 € HC/m<sup>2</sup>

Prix de vente : 48 000,00 € TTC F.A.I

Charges annuelles : 18,67 € /m<sup>2</sup>

Taxe foncière : 1 020,00 €/an

Honoraires: 5000 € HT

### Environnement - Accès - Desserte



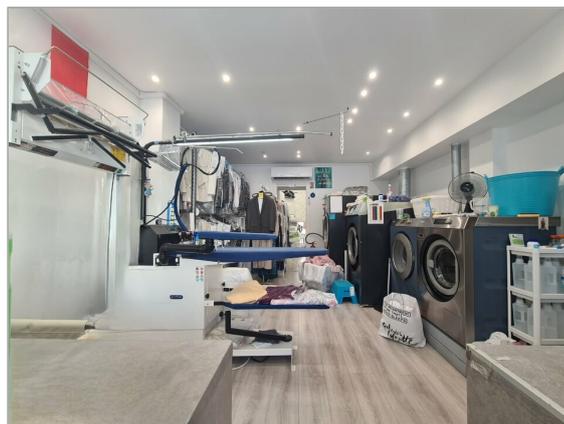
Commerces de quartier

### Surfaces proposées

Surface totale : 52 m<sup>2</sup>

Surface commerciale : 45 m<sup>2</sup>

## EXCLUSIVITE



Accueil / salle de réception



Accueil / salle de réception

# 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



Informations sur le fonds de commerce

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)

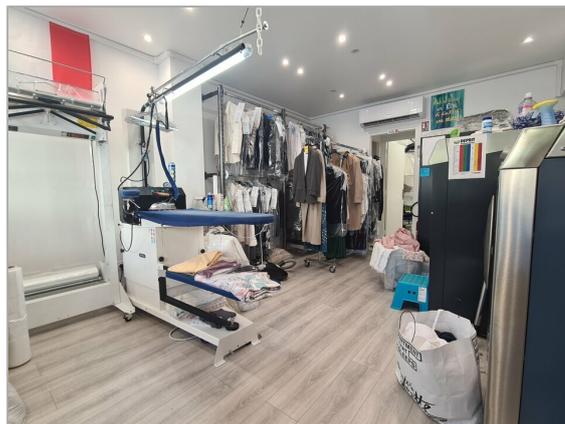
› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



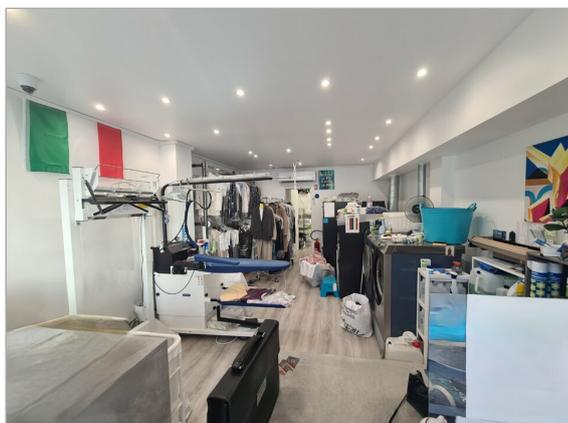
#### Photos Annexes



Accueil / salle de réception



Accueil / salle de réception



Accueil / salle de réception



Arrière boutique