



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



## A LOUER BUREAUX 116 m²

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Dans un immeuble de standing idéal pour recevoir votre clientèle, bureaux de 116 m² en excellent état comprenant accueil, bureau de direction, 5 espaces de travail et zone détente. Cave dans l'immeuble. Situés en plein cœur de la ville, ils bénéficient d'un accès immédiat aux transports et au parking public Nice Étoile.

Energie : Classe D - 192 kWh/m²/an

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	30 000,00 € HTHC
Loyer annuel :	258,62 € HTHC/m²
Charges annuelles :	20,69 € /m²
Taxe foncière :	2 610,00 €/an
Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT	
Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILAT

### Prestations

- Accès gros porteur
- RIA (Robinet d'Incendie Armé)
- Portes Quai niveleur : 6
- Portes plain-pied : 1
- EDF 380
- Sprinkler
- Contrôle d'accès
- Parking Extérieur
- Parking Visiteur
- Aire de manoeuvre
- Charge au sol : 5T/m²
- Couverture bac acier
- Façade bardage double peau

### Surfaces proposées

Surface totale : 116 m²





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



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





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

