



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 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

Dans un immeuble de standing idéal pour recevoir votre clientèle, bureaux de 116 m<sup>2</sup> 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 kWhep/m<sup>2</sup>/an

#### Conditions financières et juridiques

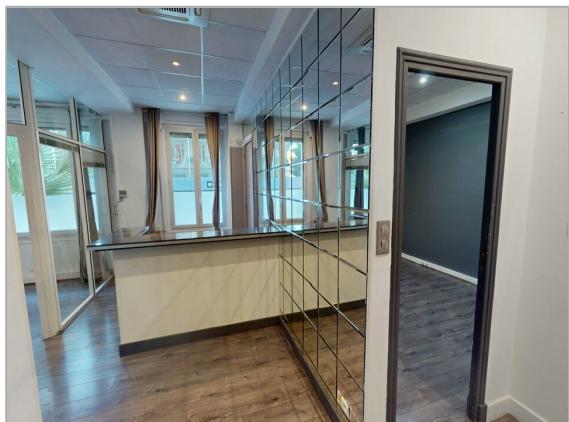
Loyer annuel :	30 000,00 € HTHC
Loyer annuel :	258,62 € HTHC/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	20,69 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	2 610,00 €/an
Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT	
Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépot de garantie :	2 mois
Loyer et charges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

#### Prestations

- Accès gros porteur
- RIA (Robinet d'Incendie Armé)
- Portes Quai nivelleur : 6
- Portes plain-pied : 1
- EDF 380
- Sprinckler
- Contrôle d'accès
- Parking Extérieur
- Parking Visiteur
- Aire de manoeuvre
- Charge au sol : 5T/m<sup>2</sup>
- Couverture bac acier
- Façade bardage double peau

#### Surfaces proposées

Surface totale : 116 m<sup>2</sup>





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 immobilier  
28 rue de l'Hôtel des POSTES  
**06000 NICE**

**06\_13666**

**04.93.44.44.45**

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061

bureaux-commerces-entrepôts-locaux d'activités- investissements-cessions



**IMMOBILIER D'ENTREPRISE**

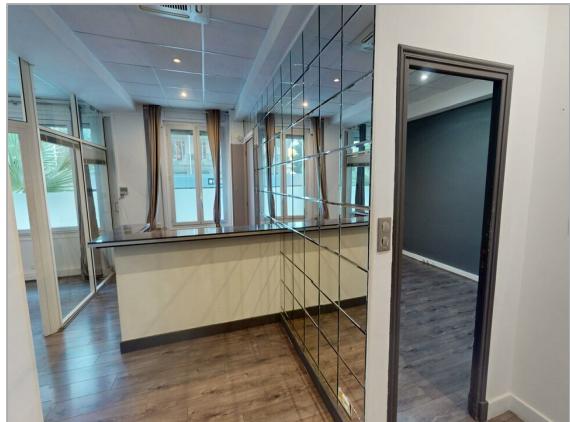
**04.93.44.44.45**

[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

