



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 50 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Sur un **axe central** du secteur Gambetta à Nice, un salon de coiffure exploité dans un local de 50 m<sup>2</sup>, complété par une cave de 10 m<sup>2</sup> en sous-sol.

**Affaire saine et structurée** exploitée avec 2 salariés, **loyer particulièrement attractif**. Local clé en main, **rénové et équipé** avec 7 postes de coiffure, 2 bacs à shampoing et accélérateurs de séchage. **Secteur commerçant et dynamique : bilans constamment en croissance** d'une année sur l'autre.

Adapté à un professionnel qui cherche à créer ou développer son salon en s'appuyant sur une activité déjà établie

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

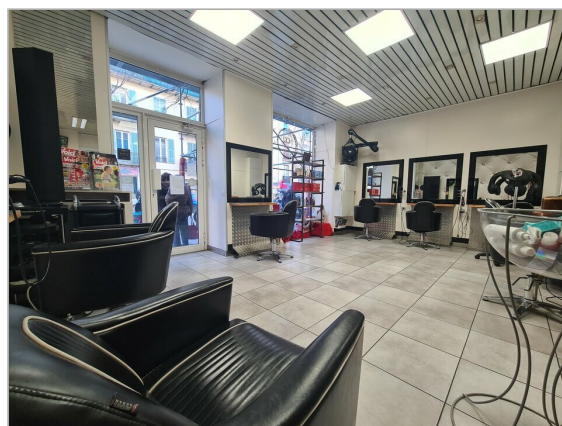
Loyer annuel :	8 194,92 € HC
Loyer annuel :	163,90 € HC/m <sup>2</sup>
Prix de vente :	130 000,00 € NET VENDEUR
Charges annuelles :	28,00 € /m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	736,00 €/an
Honoraires: 8% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur	

### Environnement - Accès - Desserte

Commerces divers de centre-ville

### Surfaces proposées

Surface totale : 50 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



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

