

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 VENDRE LOCAL COMMERCIAL 109.46 m²

Disponibilité Immédiate

EXCLUSIVITE

Descriptif

Emplacement stratégique en plein cœur de Nice, à proximité immédiate des accès à la voie rapide et à quelques minutes de l'Autoroute A8. Implanté sur un axe à fort flux de circulation, bénéficiant d'une excellente visibilité et d'un environnement commercial dense et dynamique.

Nous vous proposons à la vente des **murs commerciaux d'une surface d'environ 110 m², rares sur le marché car vendus libres de toute occupation.**

Le local se distingue par :

- Une **configuration traversante**, offrant une belle luminosité naturelle
- Un **linéaire de vitrines particulièrement développé**, assurant une visibilité optimale
- Un **accès direct à un sous-sol**, idéal pour stockage ou exploitation complémentaire
- Une implantation adaptée à de nombreuses activités (hors nuisances)

Produit particulièrement recherché, idéal pour un **investisseur souhaitant maîtriser sa rentabilité** ou un **utilisateur en quête d'un emplacement premium.**

Opportunité à saisir rapidement.

Dossier complet sur demande.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Prix de vente :	350 000,00 € NET F.A.I
Prix de vente :	3 197,52 € NET F.A./m ²
Charges annuelles :	18,27 € TTC/m ²
Taxe foncière :	1 800,00 €/an
Honoraires: 20000 € HT à la charge du vendeur	

Environnement - Accès - Desserte

BUS

dense
Voie Mathis à 1 minute, Autoroute A8 à 5 minutes

Surfaces proposées

Surface totale : 109.46 m²



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



Photos Annexes



