

# 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



## A CEDER FONDS DE COMMERCE

**95 m<sup>2</sup>**

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

A vendre fonds de commerce d'un restaurant idéalement situé en plein centre-ville de Nice. Belle visibilité, flux piéton et routier, proche de toutes commodités.

Local en parfait état de 95m<sup>2</sup>. Aménagé en deux salle avec une terrasse pour un total de 60 couverts. WC aux normes PMR.

Cuisine de 23m<sup>2</sup> aux normes et fonctionnelle. Matériel de salle et de cuisine récent.

CA constant depuis 15 ans + 300k ; très bonne réputation ; perspectives d'évolution : ouvert 5/7j sur deux services ; loyer très faible.

Dossier complet sur demande, a visiter rapidement !

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel : 15 960,00 € HTHC

Loyer annuel : 168,00 € HTHC/m<sup>2</sup>

Prix de vente : 252 080,00 € TTC F.A.I

Charges annuelles : 25,26 € /m<sup>2</sup>

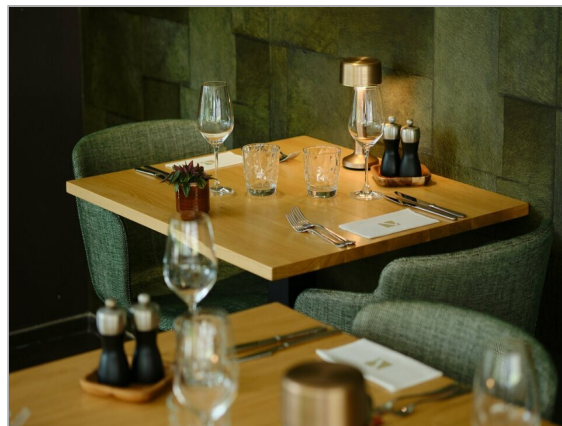
Honoraires: 9.6% TTC du prix de vente HD

### Environnement - Accès - Desserte

Agences, commerces de centre-ville

### Surfaces proposées

Surface totale : 95 m<sup>2</sup>



# 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

# 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

