

ACE

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS

**A CEDER LOCAL COMMERCIAL****83.57 m<sup>2</sup>**

Disponibilité Immédiate

**Descriptif**

**EXCLUSIVITE** - Droit au bail d'un local situé dans au centre du Vieux-Nice, sur un axe passant et à proximité immédiate de la mer et de toutes commodités.

Local de 83m<sup>2</sup>, climatisé et en excellent état. Il se compose d'un espace d'accueil/réception, d'un espace atelier et d'une salle actuellement utilisée comme salon de thé. Une grande cave d'environ 20m<sup>2</sup> directement accessible vient compléter le bien.

Très belle visibilité avec un linéaire façade de plus de 5m. Belle HSP.

Dossier complet avec photos sur demande.

Disponibilité immédiate.

DPE : En cours

**Conditions financières et juridiques**

Loyer annuel :	25 200,00 € HTHC
Loyer annuel :	301,54 € HTHC/m <sup>2</sup>
Honoraires: Nous consulter	
Bail :	Commercial
Durée :	9 ans
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

**Surfaces proposées**

Surface totale : 83.57 m<sup>2</sup>

**EXCLUSIVITE**

# 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

