

# 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 LOCAL COMMERCIAL

**65 m<sup>2</sup>**

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Sur un axe central et commerçant du secteur prisé Garibaldi / Bonaparte, LOCAL COMMERCIAL de 65 m<sup>2</sup> + sa cave de 25 m<sup>2</sup> en sous-sol accessible depuis l'intérieur du local.

Local lumineux avec pierres apparentes et un grand linéaire vitrine : importantes visibilité et présence commerciale.

Configuration actuelle : espace d'accueil clientèle + arrière-boutique avec fenêtre sur extérieur au calme ; possibilité de les réunir afin de créer un grand espace de réception.

Loyer très attractif pour un emplacement 1 bis.

Toutes activités envisageables sauf restauration ; Disponible rapidement

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

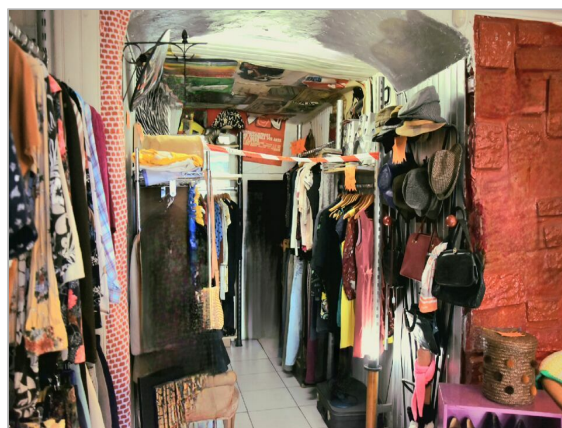
Loyer annuel :	14 400,00 € HTHC
Droit au bail :	50 000,00 € NET
Charges annuelles :	15,38 € /m <sup>2</sup>
Honoraires: 5000 € HT	

### Environnement - Accès - Desserte

Commerces de l'hypercentre  
Bus, tram

### Surfaces proposées

Surface totale : 65 m<sup>2</sup>  
Surface commerciale : 65 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



Plan de situation

# ACE

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

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

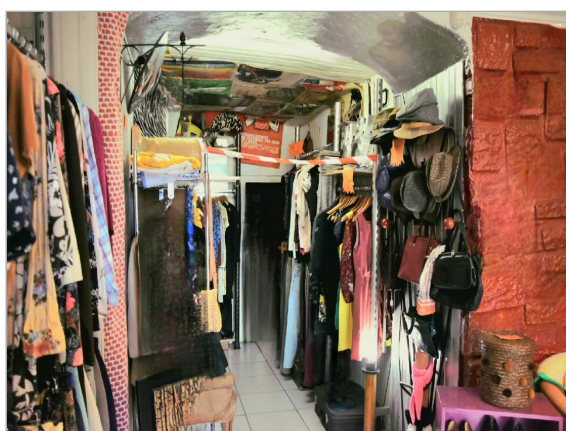
### 04.93.44.44.45

[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

› TRANSACTIONS  
› EXPERTISES  
› LOCATIONS  
› GESTIONS



#### Photos Annexes



Arrière-boutique avec fenêtre

# 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



Plans Annexes

# ACE

## IMMOBILIER D'ENTREPRISE

04.93.44.44.45

- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS



[www.ace-immo-entreprise.com](http://www.ace-immo-entreprise.com)

