

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 LOUER LOCAL COMMERCIAL

122 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL D'ANGLE FACE STATION DE TRAMWAY !

Local commercial climatisé, comportant 2 accès possibles sur rue, une surface principale, des sanitaires, une pièce donnant sur cour et une vaste mezzanine

- Locaux sécurisés
- Terrasse ensoleillée en angle (sur demande d'autorisation)

Visuel stratégique face à la station de tramway DURANDY

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	38 400,00 € HTHC
Loyer annuel :	314,75 € HTHC/m ²
Droit d'entrée :	50 000,00 € HT
Charges annuelles :	28,81 € /m ²
Taxe foncière :	1 688,00 €/an
Honoraires: 30% HT du loyer annuel HT à la charge du preneur	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance
Indexation :	Annuelle, date prise effet
Indice :	ILC

Prestations

- Monte-Charges
- Séparateur d'hydrocarbures
- Terrain bitumé
- CÂBLAGE INFORMATIQUE
- Précâblage
- Moquette murale
- Sprinkler

Environnement - Accès - Desserte



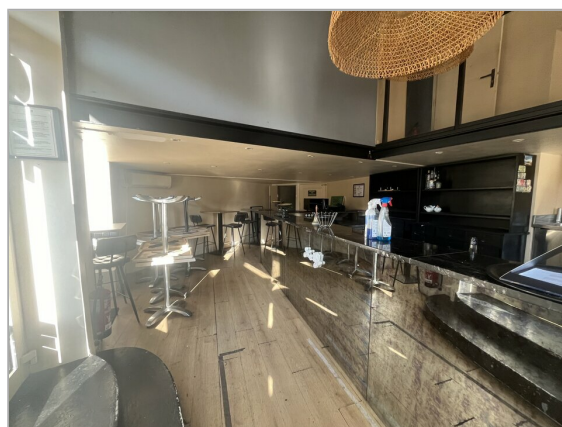
Alimentaire, équipement de la personne, équipement de la maison banques, assurances ...

autoroute A 8 à 15 mins

Voie rapide Mathis à 4 min

Surfaces proposées

Surface totale : 122 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



Plan de situation

ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

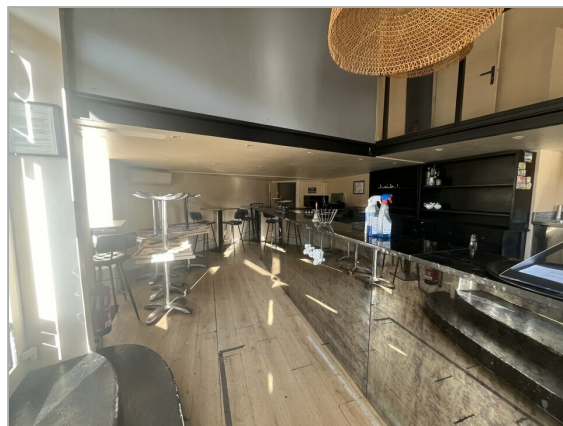
04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

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



Photos Annexes



ACE

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

IMMOBILIER D'ENTREPRISE

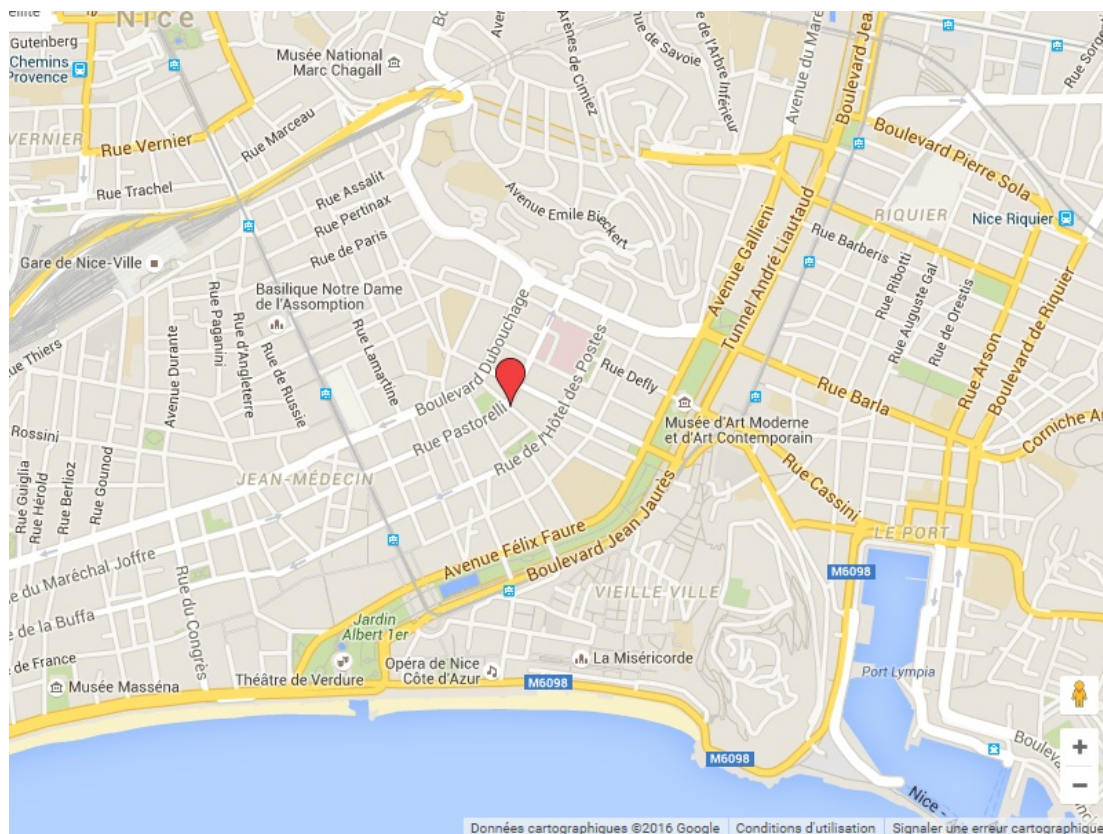
- › TRANSACTIONS
- › EXPERTISES
- › LOCATIONS
- › GESTIONS

04.93.44.44.45



www.ace-immo-entreprise.com

Plans Annexes



Ace immobilier
28 rue de l'Hôtel des POSTES
06000 NICE

06_12411

04.93.44.44.45

SARL au capital de 400 000 € - RCS NICE B 510 537 061 immatriculation du 17-02-2009 - SIRET : 510 537 061 00036 - Code APE : 6430Z - N° identification : 510 537 061