

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 CEDER LOCAL COMMERCIAL 47.86 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

En exclusivité sur l'Avenue Malausséna à proximité de l'arrêt de tram, LOCAL COMMERCIAL de 48 m² bien agencé. Situé sur une rue très fréquentée de Nice dans un quartier dynamique, le local offre une excellente visibilité pour les passants. Dispose d'un espace de vente ainsi qu'un espace de stockage.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	36 000,00 € HC
Loyer annuel :	752,19 € HC/m ²
Droit au bail :	82 960,00 € TTC F.A.I
Charges annuelles :	15,88 € /m ²
Taxe foncière :	1 300,00 €/an
Honoraires: 12960 € TTC	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC
30% du loyer annuel TTC	

Prestations

- Accès plain-pied
- Réseau CANALIS
- Frigo négatif
- RIA (Robinet d'Incendie Armé)
- Portes plain-pied :
- Climatisation

Environnement - Accès - Desserte

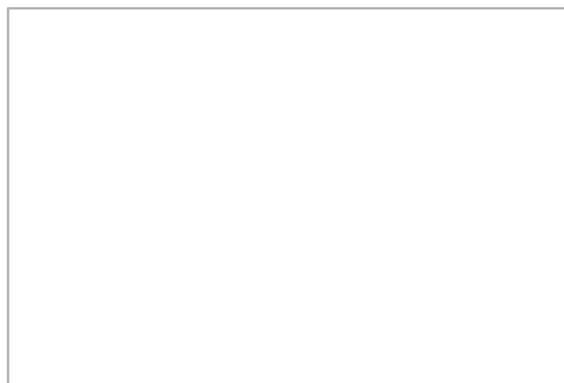
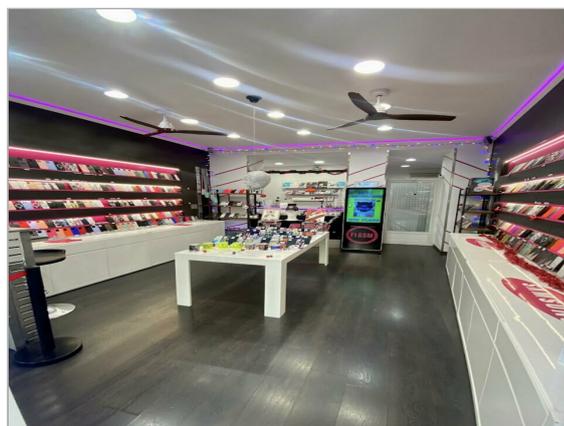


Tram à 2 minutes, gare sncf à 5 minutes, bus à 5 minutes

Surfaces proposées

Surface totale : 47.86 m²
Surface commerciale : 45 m²

EXCLUSIVITE



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

