

# 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 BUREAUX 16.38 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

### Descriptif

Local sur l'avenue Borriglione en face de l'arrêt de tram, LOCAL COMMERCIAL en angle de 17m<sup>2</sup>. 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 WC et de stockage, ainsi qu'une possibilité de terrasse de 20m<sup>2</sup>.

Bail tout commerce, sauf restauration, les locaux n'étant pas pourvu d'extraction en cheminée.

A proximité de l'université valrose avec plus de 7000 étudiants ainsi qu'à proximité du centre des impôts.

Ce local présente une excellente opportunité pour les personnes cherchant à développer une activité commerciale dans un quartier animé de Nice.

DPE : En cours

### Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	8 772,60 €
Loyer annuel :	535,57 €/m <sup>2</sup>
Droit au bail :	27 000,00 € HT F.A.I
Charges annuelles :	7,33 €/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	550,00 €/an
Honoraires: 4000 € HT	
Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels
Indexation :	Annuelle
Indice :	ILC

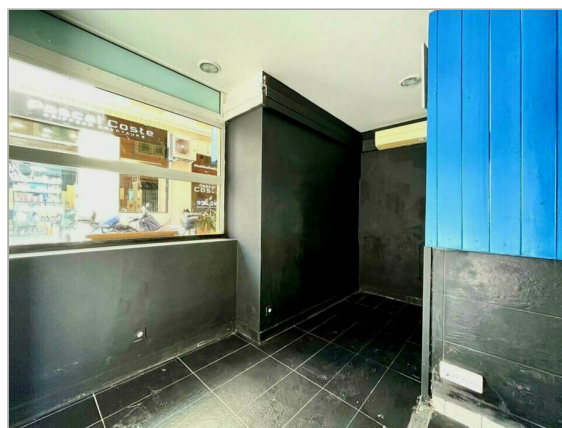
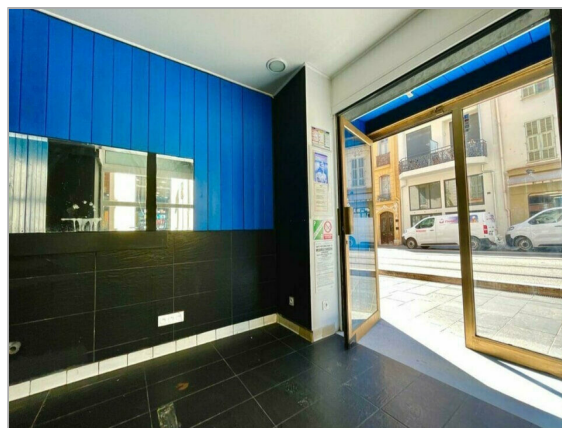
### Environnement - Accès - Desserte



bus à 2 minutes, tram à 1 minutes, gare sncf à 10 minutes

### Surfaces proposées

Surface totale : 16.38 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

