

# 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 VENDRE LOCAL COMMERCIAL

### 60 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

IDEAL EXPLOITANT MURS ET FONDS DE COMMERCE : Beau restaurant traditionnel dans immeuble bourgeois situé dans le quartier St Roch à Nice, proche place St Roch et arrêt de tram. Bon CA (2023 = 333k€), affaire saine, bien réputée qui peut encore être développée.

Surface intérieure 60 m<sup>2</sup> pouvant accueillir 30 couverts, terrasse sans redevance de 15 couverts avec possibilité d'agrandissement. Stockage en sous-sol. Équipements de cuisine en excellent état.

Pas de personnel à reprendre ni de contrat. Affaire à saisir rapidement.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

Prix de vente :	501 552,00 € TTC F.A.I
Prix de vente :	8 359,20 € TTC F.A.I/m <sup>2</sup>
Charges annuelles :	18,00 € TTC/m <sup>2</sup>
Taxe foncière :	800,00 €/an
Honoraires: 39282 € TTC à la charge de l'acquéreur	
Prix comprenant murs et fonds.	

#### Surfaces proposées

Surface totale : 60 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



—entreprises—

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

