

# 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 LOUER BUREAUX

### 29 m<sup>2</sup>

Disponibilité Immédiate

#### Descriptif

À louer : Dans le quartier des Fleurs au centre de Nice, un BUREAU de 29 m<sup>2</sup> clefs en mains, lumineux, rénové, accessible PMR, compris dans un ensemble de bureaux. Grand parking souterrain à proximité.  
Charges comprenant tous les frais annexes : ascenseur, électricité, eau, taxe foncière, nettoyage hebdomadaire, internet avec fibre et climatisation réversible.

Possibilité de bail courte durée. Disponibilité immédiate.

DPE : En cours

#### Conditions financières et juridiques

|  |                                |
|--|--------------------------------|
| Loyer annuel :                                 | 7 896,00 € NET HC              |
| Loyer annuel :                                 | 272,28 € NET HC/m <sup>2</sup> |
| Charges annuelles :                            | 96,00 € TTC/m <sup>2</sup>     |
| Honoraires: 1579.2 € HT à la charge du preneur |                                |
| Bail :   | Commercial                     |
| Durée :  | 3/6/9 ans                      |
| Régime fiscal :                                | C.R.L.                         |
| Dépôt de garantie :                            | 2 mois                         |
| Loyer et charges :                             | Mensuels et d'avance           |
| Indexation :                                   | Annuelle, date prise effet     |
| Indice :                                       | ILAT                           |

#### Environnement - Accès - Desserte

BUS

Bureaux, quartier résidentiel.  
Bien desservi, proche voie rapide et promenade des Anglais.  
A 5 min de l'arrêt de tram, à proximité des arrêts de bus. Gare de Nice Ville accessible à pied.

#### Surfaces proposées

Surface totale : 29 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

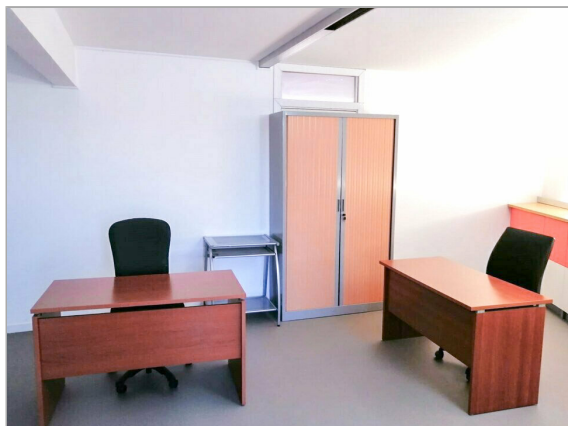
### 04.93.44.44.45

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

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



#### Photos Annexes



Plans Annexes



À louer : bureau n° 6