

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 GAMBETTA

219 m²

Disponibilité Immédiate

Descriptif

UNIQUE ! A quelques mètres de la somptueuse promenade des Anglais, Locaux commerciaux entièrement rénovés en rez-de-chaussée de vitrine disposant d'une grande surface commerciale de plain-pied, de doubles sanitaires accessibles aux personnes à mobilité réduite et d'un petit bureau à l'étage en communication directe avec l'arrière boutique. Les locaux disposent d'un grand linéaire de vitrine (8 mL) et la possibilité d'établir une grande terrasse ensoleillée.

DPE : En cours

Conditions financières et juridiques

Loyer annuel :	57 000,00 € HT
Loyer annuel :	260,27 € HT/m ²
Droit d'entrée :	150 000,00 € HT
Charges annuelles :	16,40 € HT/m ²
Taxe foncière :	6 600,00 €/an
Honoraires: Nous consulter	
Frais de rédaction d'actes à prévoir 1200 € HT	
frais de certificats 350 € TTC	

Environnement - Accès - Desserte

BUS

Environnement commercial dense, salon de coiffures, nombreux restaurants, assurances, opticiens, Agences immobilière, banques etc
Proximité immédiate de la promenade des anglais
Autoroute A8 à 10 minutes
Voie rapide Mathis à 5 minutes

Surfaces proposées

Surface totale : 219 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

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

ACE

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

04.93.44.44.45

www.ace-immo-entreprise.com

› TRANSACTIONS
› EXPERTISES
› LOCATIONS
› GESTIONS



Plans Annexes

15-01-10:10:52 ;

0493552002

4 / 20



Portable : 06 60 88 14 60 FAX : 04.93.76.60.43 Email : adtiexpertise@wanadoo.fr

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-352 du 23 mai 1997

N° de dossier : **DOUCE-VITA2009**
Date de RDV : 04/03/2009

Date de commande : 04/03/2009
Heure de RDV : 09:00

1 - Désignation du bien à mesurer :

Adresse : 4, BD GAMBETTA
Code postal : 06300
Ville : NICE
Téléphone : N.C.
Nature du bien : Commerce
Étage : Niveau rue
Lot(s) : N.C.
Porte :
Date de construction : Avant 1949

2 - Le Propriétaire du bien :

Nom, prénom : **MME KONAY ZULEYHA**
Adresse : 4, BD GAMBETTA
Code Postal : 06300 NICE
Téléphone : N.C.

3 - Superficie privative totale du lot : **219.77 m²**

4 - Description du lot mesuré :

Pièce désignation	Superficie carrez (en m ²)
Salle restaurant:	129.22
Dégagement W.C.:	2.01
W.C. 1:	1.32
W.C. 2:	1.43
Local de stock:	18.95
Cuisines:	23.14
Local 1 1er niveau:	17.41
W.C. 3:	0.79
Local 2 1er niveau:	10.46
Bureau 1er niveau:	15.05

ADTI expertise : Amiante - plomb - état parasitaire - loi Carruz - Gaz - DPE - ERNT - Electricité
14, Ave Princesse Grèce de Monaco Rés. L'Agrianthe « Figuiers 1 » 06230 Villefranche /mer
CODE APE : 7120B SIRET : 4903263290045
Page 1 sur 5

DK

HD

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



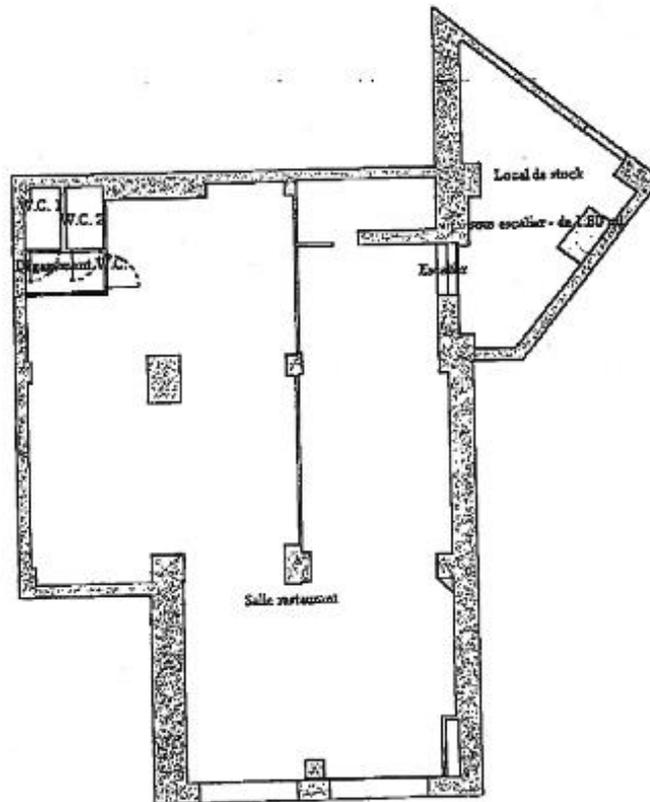
Plans Annexes

19-01-10:10:52 ;

70483552002

8 / 20

Non cotés et non contractuel.



ADTI expertise : Amiante - plomb - état parasitaire - loi Carrez - Gaz - DPE - ERMT - Electricité
14, Ave Princesse Grâce de Monaco Rés. L'Agriante « Figuliers 1 » 06230 Villefranche /mer
CODE APE : 7120B SIRET : 48032832906045
Page 3 sur 5

DK

HD

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

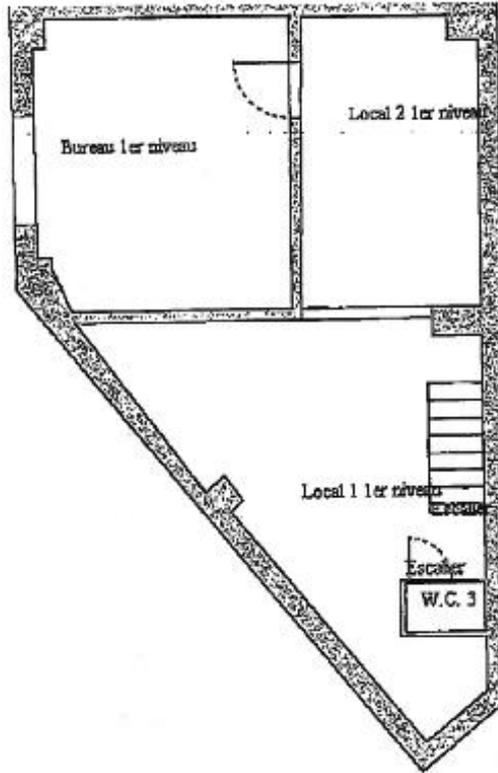


Plans Annexes

19-01-10; 10:52 ;

0403552002

3/ 20



HD

ADTI expertise : Arrière - plomb - état parasismique - loi Carrez - Gaz - DPE - ERWT - Electricité
14, Ave Princesse Grâce de Monaco Rés. L'Agriamho « Figulars 1 » 06230 Villefranche /mer
CODE APE : 7120B SIRET : 49032632800045
Page 5 sur 5

DK

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



Plans Annexes





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



Plans Annexes

