

23 000 €

Professionnel

Surface : 38 m²

Année construction : 1944

Vue : Citadine

État général : A rénover

Prestations :

Rideau métallique



8799-1 Nice

EXCLUSIVITÉ : À LOUER (800 €) + PAS DE PORTE... ticket d'entrée (23 000 €) :
Local commercial vide 25 rue Vernier (NICE), dans un bel immeuble ravalé.
DESCRIPTIF : - Tous commerces sauf nuisances olfactives et sonores (dixit :
règlement de copropriété). - Local commercial de 38 m² (env 7,15 m x 5,60 m)
situé en ville, entre Gambetta et Malausséna (tramway ligne 1). - Pas de perte
d'espace (local plutôt de forme carrée). - Possibilité création mezzanines, car
hauteur sous plafond supérieure à 3,60 m. - Linéaire façade : 2 vitrines + 1 porte
d'accès vitrée représentant un linéaire total de 5 m. - De plain-pied pour facilité
d'accès PMR. - Rénovation cages d'escalier votée et payée. - Ravalement façade
voté et payé. - Électricité refaite aux normes. - 1 wc avec un lave-main dans l'angle.
ELEMENTS FINANCIERS : - Prix de vente de ce "pas de porte" : 23 000 eur F.A.I -
Bail 3/6/9. - honoraires rédaction du bail : 18 % TTC du loyer annuel (soit 1 728
eur). - Loyer hors charges : 800 eur/mois, non soumis à la TVA. - Charges
locatives : faibles charges d'environ 180 eur/trimestre (soit 60 €/mois). - Taxe
foncière (à la charge du locataire) : environ 650 eur/an (soit 54 €/mois). APPORT
OBLIGATOIRE (pour les banques) DE 30 % MINIMUM. Libre immédiatement ! Ce

Document non contractuel
22/10/2024 - Prix T.T.C



3 AGENCES A VOTRE SERVICE - Téléphone 04 97 22 24 83 - Siège : 30 rue Mgr A.Daumas - 06300 Nice
7 Quai du vieux port - 06 230 Saint Jean Cap Ferrat / Montohan 22480 Canihuel

Document non contractuel - Barème de prix disponible sur notre site internet