

3 499 €

Professionnel

Surface : 100 m<sup>2</sup>

Vue : Panorama urbain

État général : Bon

Prestations :

Climatiseur



8748-29 Nice

VIEUX-NICE/COURS SALEYA Bail précaire (pour lancer et tester votre activité) avec caution et un loyer de 3 500 €/mois (hors charges et non soumis à la TVA). Idéal ; boutique souvenirs, articles de plage, boutique de luxe, traiteur, biscuiterie, dépôt de pain, viennoiseries... volumineux espace à l'étage pour une réserve. Pas d'extraction à l'heure actuelle. LOCAL COMMERCIAL vide, emplacement N°1 avec excellente visibilité, extrêmement passant en toutes saisons, idéalement situé sur un axe très prisé et très passant de Nice. Implanté à proximité immédiate du cours Saleya (accès plage des Ponchettes). À proximité immédiate de la Mairie principale de Nice, de la place Masséna, du tramway. . Linéaire façade (passage rue piétonne) : 7,20 m avec 2 vitrines (2 x 1,50 m) + porte d'accès vitrée également. - Superficie : duplex de 54 m<sup>2</sup> au rdc surélevé + 54 m<sup>2</sup> au 1er étage (env 38 m<sup>2</sup>, carrez). - Bail précaire 2 ans (à l'issue des 2 ans, possibilité d'un bail 3/6/9 avec droit d'entrée). - Honoraires de rédaction de bail + état des lieux : 18 % ttc du loyer annuel (soit 7 344 €). - Loyer hors charges : 3 400 €/mois, non soumis à la TVA. - Charges locatives : environ 197 €/trimestre (soit 66 €/mois). - Taxe foncière (à la charge du locataire) : environ 1 111 €/an (soit 92 €/mois). - 1 petite cuisine (évier +

Document non contractuel  
27/12/2024 - 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