



VENTE LOCAL COMMERCIAL 46 m² 130 000 € FAI

Local commercial à vendre - Nice, Place Arson (proche Port)

Local commercial opérationnel idéalement situé et bien desservi de 46,67 m² actuellement exploité en institut de beauté proposé en vente de murs occupés

Il bénéficie d'une vitrine de 3,2 m environ permettant une bonne visibilité et d'un agencement soigné.

L'espace intérieur fraîchement rénové se présente en parfait état et complété d'une cave en sous-sol pour le stockage. L'ensemble ne nécessite aucun travaux.

Implanté dans un immeuble de 1934 entretenu (façade et parties communes en très bon état), ce local profite d'un environnement commerçant et d'une clientèle de proximité grâce à sa proximité immédiate avec le centre-ville, les arrêts de bus et de tram. Le bail commercial en cours (3/6/9 ans) laisse un revenu locatif sécurisé : loyer mensuel hors charges de 797 € révisable annuellement à l'ILC.

Informations pratiques :

- Surface totale : 48,8 m²
- Vitrine : 3,2 m
- Nombre de WC : 1 / Nombre de caves : 1
- Activités actuelles : beauté, esthétique, coiffure
- activités possibles : tous commerces
- Bail commercial, indexation annuelle (ILC), loyer et charges payés mensuellement et d'avance
- Prix de vente : 130 000 € (honoraires inclus à la charge de l'acquéreur de 6 500 € HT, soit 5 %)

Ce local constitue une opportunité pour un investisseur.

Surface habitable (m ²)	46
-------------------------------------	-----------

Stationnement	Non
---------------	------------



L'expérience immobilière depuis 1950

LOCAL COMMERCIAL 46 m² > 130 000 € FAI

06000 Nice

POUR PLUS D'INFORMATIONS CONTACTEZ >



Fabien HEITZ
Négociateur immobilier
04.93.62.25.35
fabien@borne-delaunay.com

4 bis Place Massena 06000 Nice - tél 04.93.62.25.35

DEUX ADRESSES SUR NICE, POUR ÊTRE PLUS PROCHE DE VOUS

Agence Masséna
4 bis, Place Masséna
06000 Nice
tél 04 93 62 25 35

Syndic Copropriété
2, rue Valperga
06000 Nice
tél 04 93 85 02 06

agence@borne-delaunay.com
Vente et Achat > 04 93 62 25 35 -
Gestion Locative > 04 93 62 28 00
Location > 04 93 62 26 66

CABINET BORNE & DELAUNAY Siège social : 2 rue Valperga 06000 NICE Forme juridique : SA Siret : 971 800 735 00013 Tél : 04.93.85.02.06



SYNDIC COPROPRIETE
2 rue Valperga, 06000 Nice
04 93 85 02 06

VENTE, ACHAT, GESTION LOCATIVE
4 bis Place Masséna, 06000 Nice
Vente et achat : 04 93 62 25 35
Gestion locative : 04 93 62 28 00
Location : 04 93 62 26 66