

235 002 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Professionnel

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

Vue : Panorama urbain

État général : Bon

Prestations :

Climatiseur



8748-3 Nice

VIEUX-NICE/COURS SALEYA Vente d'un "PAS-DE-PORTE" (ticket d'entrée) : 235 000 € (aucun frais de notaire, la signature se fait chez un avocat). 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. APPORT OBLIGATOIRE DE 30 % MINIMUM. LOCAL COMMERCIAL vide, emplacement N°1 avec excellente visibilité, idéalement situé sur un axe très prisé et très passant de Nice. Implanté entre le cours Saleya (accès plage des Ponchettes) et la place du palais de justice. 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. - Prix de vente de ce "pas de porte" : 235 000 € F.A.I - 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 3/6/9. - Loyer hors charges : 3 200 €/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 + meuble) avec fenêtre. - 1 WC (water-closet). - 5 marches à monter à l'entrée pour accéder au magasin. À 20 mètres de l'entrée du parking Saleya avec franchise d'1 Heure gratuite et 4 Parkings publics aux alentours (Corvesy, Sultzer), dans un rayon de 100 à 200 mètres. Ce bien est commercialisé par M. MOULLE, agent

Document non contractuel

25/08/2024 - Prix T.T.C

