

470 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

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

Professionnel local commercial

Surface : 258 m<sup>2</sup>

Exposition : Est ouest

Prestations :

Monte charge, Climatisation



### Local commercial 8857 Le Cannet

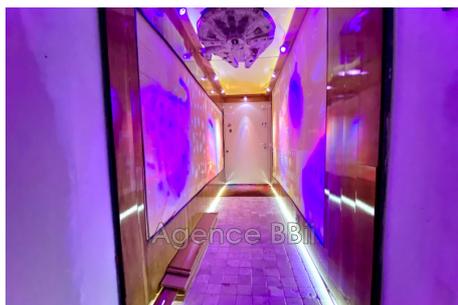
Local commercial d'exception au Cannet – Un espace unique aux volumes impressionnants Situé au Cannet, à proximité immédiate des commerces et à quelques minutes de Cannes, cet ensemble immobilier atypique offre un cadre idéal pour un investisseur ou un entrepreneur recherchant un espace commercial, un showroom, un atelier ou des bureaux dans un lieu unique et modulable. Un emplacement stratégique et des accès multiples Avec ses trois accès indépendants, ces locaux permettent une grande flexibilité d'aménagement :

Entrée principale : idéale pour un accueil clientèle ou une réception professionnelle. Entrée côté terrasse : facilitant l'accès depuis le parking. Accès direct au sous-sol : parfait pour un stockage, un atelier ou une activité nécessitant un espace distinct. Ce bien se distingue par ses volumes impressionnants, sa luminosité et son atmosphère unique, offrant un cadre de travail ou de vente optimal. Des hauteurs sous plafond adaptées à diverses activités

Sous-sol : Cuisine : hauteur sous plafond de 1,85 mètre. Grande salle : hauteur sous plafond de 2 mètres à 4 mètres. Autres pièces : hauteur sous plafond entre 1,92 mètre et 1,98 mètre. Rez-de-chaussée (grande pièce principale) : hauteur sous plafond de 2,30 mètres. Premier étage : hauteur sous plafond d'environ 1,93 mètre. Un atout majeur : un monte-charge fonctionnel Ces locaux sont équipés d'un monte-charge

Document non contractuel

22/02/2025 - Prix T.T.C



multifonctionnel L'un des atouts majeurs de cet espace est son immense sous-sol, qui peut être utilisé comme espace de stockage, atelier de production, studio artistique ou même salle événementielle. Un cadre de travail optimal Internet haut débit et Wi-Fi, idéal pour le travail connecté. Isolation performante, garantissant un confort thermique et acoustique. Deux places de parking privées, un atout essentiel pour la logistique et l'accueil de clients. Accédez à une visite virtuelle

immersive Découvrez cet espace unique en explorant la visite virtuelle 360° :  
<https://view.ricoh360.com/84ff97ae-cad2-4ad6-b0c4-1f217b30a4cf> Un bien rare  
pour un investisseur ou un entrepreneur visionnaire Que vous soyez investisseur  
cherchant un fort potentiel locatif, ou entrepreneur souhaitant établir son activité  
dans un lieu atypique et flexible, ces locaux offrent une opportunité exceptionnelle.  
Prix de vente : 470 000 EUR HAI (Honoraires d'agence inclus – à la charge du  
vendeur) Contactez-nous dès maintenant pour une visite privée : Ays Metin –  
Négociatrice Immobilière | Agence BBii Téléphone : +33 7 61 01 53 33 Email :  
ayssmetin@gmail.com Agence BBii Téléphone : 04 97 22 24 83 Site internet :  
[www.bbii.fr](http://www.bbii.fr)