

149 997 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A.Daumas

06300 Nice

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

Professionnel locaux

Surface : 38 m<sup>2</sup>

Exposition : Nord

Prestations :

Immeuble collectif



### Locaux 8800-5 Nice

**EXCLUSIVITÉ : À vendre MURS : 25 rue Vernier (NICE), dans un bel immeuble ravalé. - Tous commerces sauf nuisances olfactives et sonores (dixit : règlement de copropriété). - Local commercial de 38 m<sup>2</sup> (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. - 2 vitrines + 1 porte vitrée représentant un linéaire total de 5 m. - Faible taxe foncière : 590 €/an. - Faibles charges ; 76 €/mois. - Rénovation cages d'escalier votée et payée. - Ravalement façade voté et payé. - Électricité refaite aux normes. - 1 wc avec un lave-main. - Peut se louer entre 650 €/mois et 800 €/mois hors charges. Bonne rentabilité locative moyenne d'environ 5,2 % et 6,4 % bruts. Libre immédiatement !**

Document non contractuel

25/12/2024 - Prix T.T.C

