Local commercial avec extraction idéal pour Restaurant, Brasserie avec terrasse, Grasse (06130)

Annonce **C1237952** mise à jour le **31 janvier 2024**

Description de l'activité

Location idéale pour une brasserie restauration.

Bail tous commerces d'un local avec extraction à Grasse dans un lieu touristique à fort potentiel commercial, quartier piétonnier réputé, idéalement placé à proximité immédiate du musée international de la parfumerie et de nombreuses boutiques de parfumeurs, à louer, un local commercial de 174 m2 avec extraction et terrasse de 59 m2.

Établissement sur 3 niveaux :

Rez-de-chaussée : 82 m2 environ de plain-pied.

Niveau 1 : bureau avec sanitaires : 18 m2 environ.

Sous-sol (accessible depuis RDC) : 74 m2 environ.

Gros plus : Appartement de fonction de plus de 35 m2 avec mezzanine de plus de 9 m2, avec entrée indépendante.

Possibilité d'adjoindre une terrasse de 59 m2, soumise à autorisation municipale et redevance annuelle.

Précédemment exploité en tant que restaurant et réalisant un chiffre d'affaires annuel de plus de 550 000 € HT.

Bail commercial neuf à la signature d'une durée de 9 ans, renouvelable.

Droit d'entrée de 35 000 €.

Loyer : 2 500 € mensuel HC, non soumis à TVA.

Caution de 7 500 € , soit 3 mois de loyer HC.

Provision annuelle pour charges de 2 000 €.

Taxe foncière de 2 100 €, à la charge du locataire.

Un local idéal pour une création brasserie/ restaurant, au cœur du centre d'affaires de la ville.

Nombreux parkings à proximité.

Une opportunité rare sur le secteur.

Honoraires du cabinet de 7 500 € TTC, soit 6 250 € HT.

Le commerce possède : **une terrasse**

Surface commerciale : 220 m²

Surface totale : 220 m²

Loyer annuel : 30 000 €

Éléments chiffrés (HT) :

CA	550 000 EUR

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Grasse (06130), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants* à Grasse : **53 150 (grande ville)**

Photos