

## Murs commerciaux, 48 m2, Nice (06300) en France

Annonce **C1319022** postée le **18/juillet/2025**

### Description de l'activité

---

Idéalement situé dans le quartier dynamique du Port à Nice, ce local commercial de 48 m2 offre de belles possibilités pour diverses activités.

Le local se compose d'une salle principale de 30 m2, ainsi que d'une toilette.

En complément, une cour de 9 m2 est également disponible.

Caractéristiques :

Surface : 48 m2 (dont 30 m2 de salle principale + 9 m2 de cour extérieure).

Emplacement : Quartier animé, à seulement 5 minutes à pied du Port de Nice.

Environnement : Dans un rayon de 250 mètres, plus de 1500 entreprises et 3900 logements.

La zone bénéficie d'un fort flux piéton, tant résidentiel que touristique, notamment en haute saison.

Commodités : Parking gratuit (30 minutes) dans toutes les ruelles adjacentes, à 10 minutes à pied d'un arrêt de tramway.

Proximité : Plusieurs écoles et un jardin à proximité.

Loyer : Actuellement 700 € par mois, un tarif compétitif pour ce secteur recherché.

Équipements : Local équipé d'une climatisation, pas d'extraction possible.

40 000 € de travaux ont été investis en 2021 dans le local pour le remettre au goût du jour.

Ce local bénéficie d'une excellente visibilité en angle et d'un environnement à fort potentiel, idéal pour une activité commerciale qui souhaite s'implanter dans un quartier dynamique.

Prix net vendeur: 45 000 €.

Honoraire du cabinet: 7500 € TTC soit 6250 € HT.

**Surface commerciale** : 520 pi²

**Surface totale** : 520 pi²

**Loyer mensuel** : 1 140 CAD

**Éléments chiffrés :**

CA

138 000 CAD

**Logement de fonction présent :**

oui

### **Informations sur la cession**

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement  
Prix : **85 400 CAD** (hors prix de l'immobilier)  
Prix hors frais d'agence : **73 700 CAD**  
Montant honoraires : **16 %**

### **Localisation**

---

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de ( plus de 100 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

### **Photos**

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**