

3 665 €

Contact agence

Prestigimmo.fr

2791, Ch. St Bernard, Sophia Antipolis accès

n°1 porte 19, Bât. B

06220 Vallauris

+33 (0)4 92 96 99 69 / contact@prestigimmo.fr

Professionnel local commercial

Surface : 200 m<sup>2</sup>

Couverture : Toit terrasse



### Local commercial 1486 Vallauris

Local situé Chemin de Sait Bernard 06220 VALLAURIS. Surface : 200 M2 - Tous commerces, professions libérales, cabinet médical, banque, assurance, etc... — Idéalement situé, au début du Chemin de Saint Bernard.A 2 minutes de l'autoroute. - Joli immeuble d'un étage avec grande façade face à la route. - Très grande visibilité unique et exceptionnelle devant un énorme passage journalier. - 20 Mètres en façade + 8,5 Mètres en retour. Enseignes possible sur les deux façades. - Situation au 1er étage avec accès véhicule, camionnette et petit porteur. - Vitres et portes vitrées blindées type SP10 à l'entrée du local. Faisant bénéficiez d'avantage économique auprès des assurances. - Plancher chauffant sur toute la surface du local. DE CE FAIT, INTERDICTION TOTAL DE PERCER LE SOL. - Climatisation en eau glacée par cassette encastrée au plafond. Centrale pompe à chaleur placée en toiture. - Dalles faux plafond épaisseur 10 cm de laine de roche pour une meilleure isolation + Dalles en Forex lavables de 5 mm d'épaisseur classées M1 placées sous les dalles de laine de roche. Couleur Blanche RAL 9001. - Hauteur sous plafond : Show room 3,2 M ; le reste 2,8 M. - Mur extérieur isolé par du BA13 revêtu de 10 cm de laine de Roche pour une meilleure isolation. Sol carrelé. - 4 places de parking devant l'entrée pouvant aussi être utilisé comme place de déchargements. Loyer : 3500 € H.T. / mois - hors charges.

Document non contractuel

02/05/2025

