

**Prix sur demande**

**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 8800-38 Nice**

**EXCLUSIVITÉ...DERNIÈRE BAISSSE DE PRIX ! 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 : 750 €/an. - Faibles charges ; 60 €/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 850 €/mois hors charges. Bonne rentabilité locative moyenne d'environ 5,2 % et 6,4 % bruts. Libre immédiatement !**

Document non contractuel

31/07/2025 - Prix T.T.C

