

## Local commercial avec extraction , 145 m2, Saint-Paul-de-Vence (06570)

Annonce **C1221383** mise à jour le **15 février 2024**

### Description de l'activité

---

Droit au bail d'un grand local lumineux entièrement climatisé, de 145 m2, refait à neuf avec de très belles prestations.

Deux façades vitrées, de plus de 10 m, très visuelles, sur route, avec vue dégagée et éclairages extérieurs.

Une belle verrière lumineuse de 18 m2 avec extraction en toiture pouvant être installée en cuisine pro, avec porte extérieure donnant sur une terrasse orientée ouest, de 15 m2. Il est équipé de 2 sanitaires PMR, d'un sas lavabo, d'un vestiaire et local personnel et d'une réserve de 12 m2. Une cheminée existante pourrait apporter une touche conviviale. Un espace de réception central de grande qualité, de 200 m2 avec accès handicapés et toilettes, permet la distribution de ce local.

Le local a été refait à neuf avec beaucoup de soins.

L'architecte décorateur, en plus des réseaux électriques et de plomberie, climatisation réversible en faux plafond, alarme, sécurité à exécuté des travaux de décoration pour mettre en valeur cet environnement avec des luminaires et éclairages intégrés, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur sur les nombreux massifs et arbres que comportent cette propriété.

Le local est en bordure d'une route très fréquenté avec vue dégagée sur le magnifique et réputé et très visité, village de Saint-Paul-de-Vence. Un parking de 11 places privatifs, une place pour bus de tourisme et 25 places de parkings disponibles.

Le bailleur présent dans cette propriété est prêt à apporter des assistances particulières pour permettre une bonne installation à son locataire.

En offrant, éventuellement, des réaliser des travaux spécifiques à votre activité ce local conviendrait particulièrement à la création d'un restaurant , évidemment, pourquoi pas à une cuisine gastronomique étoilée, le potentiel clientèle de la région le permet, ou d'une agence immobilière, d'un magasin de décoration, d'un cabinet d'architecte ou d'assurance, d'une salle de vente aux enchères, d'un espace créatif d'événements, et tous ce qui pourrait toucher à l'art et d'autres activités.

Le local permet beaucoup de possibilités.

Un bail de 9 années sera rédigé avec le bailleur.

Le loyer, charges comprises est de 3.900 € TTC / mois.

Le prix du droit au bail pour 145 m2 est de 165.300 € FAI.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 145 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 145 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 3 900 €

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **165 300 €** FAI

## Localisation

---

Localisation : **Saint-Paul-de-Vence (06570), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Saint-Paul-de-Vence : **3 540 ( sos villages )**

## Photos

---

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