

## Local commercial avec extraction , 95 m2, Saint-Paul-de-Vence (06570)

Annonce **C1221384** mise à jour le **15 février 2024**

### Description de l'activité

---

Droit au bail d'un local lumineux entièrement climatisé, de 95 m2, refait à neuf avec de très belles prestations.

Une façade vitrée, très visuelle, sur route, avec vue dégagée, de plus de 5 m avec éclairage extérieurs. Une belle verrière lumineuse de 18 m2 avec extraction en toiture pouvant être installée en cuisine, avec porte extérieure donnant sur une terrasse orientée ouest de 15 m2. Un WC PMR et réserve de 10 m2.

Possibilité d'agrandissement sur un local de 70 m2 attenant, équipé de sanitaires PMR, de vestiaire et local personnel.

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 a 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 fréquentée avec vue dégagée sur le magnifique et réputé et très visité, village de Saint-Paul-de-Vence.

Un parking de 11 places privés, 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, 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 2.600 € TTC / mois.

Le prix du droit au bail pour 95 m2 est de 110.200 € FAI.

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

**Surface commerciale : 95 m<sup>2</sup>**

**Surface totale : 95 m<sup>2</sup>**

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel : 2 600 €**

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **110 200 €** 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.**