

## Local commercial toutes activités sauf restauration , 66 m2, Mouans-Sartoux au cœur de la ville (06370)

Annonce C1292137 mise à jour le 02 janvier 2025

### Description de l'activité

---

Mouans-Sartoux (06370) : A céder droit au bail d'un local commercial environ 60 m2.

Un emplacement stratégique.

Droit au bail pour cause de départ à la retraite.

Opportunité idéale pour tout projet professionnel.

Description du bien :

Local d'environ 60 m2, à rafraîchir, situé au cœur d'un secteur dynamique et prisé de Mouans-Sartoux.

Emplacement de premier choix, bénéficiant d'une bonne visibilité sur un axe stratégique reliant les communes de Grasse, Mougins, Mouans-Sartoux et Valbonne.

Parking réservé aux clients des commerces voisins, garantissant un accès facile et un flux constant de visiteurs.

Bail et conditions :

bail « tous commerces » (hors restauration) offrant une grande flexibilité pour différents types d'activités.

Loyer annuel : 14 483,27 € HT HC, 1 206,94 € HT HC mensuel.

Charges annuelles : 960 €.

Taxe foncière à la charge du locataire.

Avantages :

Un emplacement stratégique à proximité d'une clientèle locale fidèle avec un pouvoir d'achat.

Secteur en pleine expansion avec un potentiel de développement notable.

Idéal pour une activité commerciale, artisanale ou un showroom.

Prix de vente, les honoraires sont inclus de 39 320 € TTC.

Prix net du vendeur de 35 000 €.

Honoraires du cabinet de 4 320 € TTC, soit 3 600 € HT, à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 66 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 66 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 206 €

**Éléments chiffrés** :

CA

75 000 €

## Informations sur la cession

Raison de la cession : Départ en retraite

Type d'opération : droit au bail

Prix : **39 320 € FAI**

## Localisation

Localisation : Provence-Alpes-Côte d'Azur

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

## Photos

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