

## Local commercial possibilité Salon de coiffure/ Esthétique de 74 m2, Nice (06000)

Annonce **C1315173** postée le **17/juin/2025**

### Description de l'activité

---

Nice (06000) : A vendre murs commerciaux libres de 74 m2 anciennement occupés par un salon de coiffure/ esthétique, sont idéalement situé en face d'un arrêt de tramway, sur un trottoir offrant une bonne visibilité piétonne.

L'immeuble récent, mixte en bon état.

Le local de 74 m2 climatisé, bénéficie d'une large vitrine en façade, ce qui le rend particulièrement attractif pour un commerce de proximité.

L'espace peut également permettre, sous réserve d'autorisation, l'installation d'une terrasse en extérieur.

Il est composé de :

- Un espace principal lumineux, une vitrine de 8 mètres.
- Plusieurs pièces annexes (cabines/ réserves) en R-1.
- Plusieurs points d'eau et des sanitaires.

Caractéristiques clés :

- Emplacement premium : Tramway, axe passant, bonne visibilité.
- Proximité proche de la mer et de la plage.
- Vitrine sur grand trottoir arboré.
- Bail "tous commerces" possible, sauf activité nécessitant une extraction (pas adapté à la restauration chaude).
- Loyer de marché pour ce type de local dans le secteur : entre 1 800 € et 2 500 €/ mois.

Le commerce mitoyen de même surface règle un loyer de 2.500 €/ mois HC.

Convient idéalement à des activités de soins, esthétique, coiffure, bien-être, services de proximité, etc.

La rentabilité immobilière brute, avec un loyer médian à 2 000 €/ mois, ressort à 8 %.

Taxe foncière : 1 014 €.

Charges copro : 800 €/ an.

Prix de vente : 330 600 €, honoraires d'agence à la charge du vendeur.

**Surface commerciale** : 74 m²

**Surface totale** : 74 m²

**Loyer mensuel** : 2 500 €

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **308 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

## Localisation

---

Localisation : **Nice (06000), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Nice : **343 629 ( grande ville )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

## Photos

---

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