

## Local commercial de 146 m2 dans une zone fréquentée,, Saint-Paul-de-Vence (06570)

Annonce **C1320801** postée le **05/août/2025**

### Description de l'activité

---

Alpes Maritimes - Saint-Paul-de-Vence (06570) : Un écrin situé au cœur d'un environnement prestigieux et très fréquenté.

Bail avec indemnité de pas de porte, pour un local commercial de 146 m2, entièrement rénové avec des prestations haut de gamme.

Caractéristiques principales :

- Local lumineux et traversant.
- Terrasses ensoleillées avec store électrique.
- Local stockage - réserve.
- Décoration soignée réalisée par un architecte décorateur.
- Climatisation réversible centralisée, éclairage intérieur et extérieur intégré, alarme, électricité récente.
- Double sanitaires, WC et lavabo, sèche mains électrique, douche personnel.
- Accès PMR, sanitaires extérieurs via un espace de réception commun de 200 m2.
- Hauteur sous plafond de 3 mètres.
- Stationnement aisé : 11 places privatives, une place bus et 25 places visiteurs.

En bordure d'un axe très passant, avec vue imprenable sur un village iconique de Saint-Paul-de-Vence, le local, au sein d'une architecture arboré et mis en lumière, s'adapte parfaitement à une activité dans les domaines de l'art, de la décoration, du tertiaire ou de l'événementiel (éditeur, concept store, cabinet, showroom, etc).

Conditions :

- Un bail commercial 3/6/9, tout commerce, sera rédigé avec le locataire.
- Loyer mensuel de 4 000 € HT, HC (charges faibles).
- Bail / pas de porte : 274.500 € FAI (les honoraires sont à la charge du vendeur).

Le bailleur, professionnel et présent sur site, est disposé à accompagner le repreneur pour faciliter l'installation.

**Surface commerciale** : 146 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 146 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 4 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : droit au bail

Prix : **274 500 € 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.