

Ensemble immobilier de 3 locaux commerciaux, 3 bureaux, 16 box et 7 places de stationnement sur un axe commercial,, Nice (06000)

Annonce **C1342525** postée le **06/février/2026**

Description de l'activité

Alpes Maritimes - Nice (06000) : A vendre des murs commerciaux et bureaux offrant une rentabilité de 6,7 % brut, situés sur un secteur commercial dynamique.

Un ensemble immobilier se compose de 3 locaux commerciaux, 3 bureaux, 16 box et 7 places de stationnement. Il est idéalement situé sur un axe commercial à fort flux, bénéficiant d'une belle visibilité et de facilités de stationnement pour la clientèle.

La rentabilité actuelle de 6,7 % est calculée hors loyers des box et parkings, offrant ainsi un potentiel de valorisation complémentaire.

Les locaux sont occupés par des enseignes de premier plan, avec des baux commerciaux 3/6/9, garantissant une stabilité et une sécurité des revenus locatifs.

Cet actif constitue une opportunité d'investissement solide, dans un secteur porteur et recherché, avec des revenus sécurisés et une marge d'optimisation.

Une cession de parts sociales est envisageable, permettant de bénéficier d'un financement à un taux de 0,88 %.

- Prix net vendeur de 6 500 000 €.
- Les honoraires du cabinet de 4% TTC soit 3,33% HT en sus, sont à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 1 424 m²

Surface totale : 1 424 m²

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **6 760 000 € FAI** (hors prix de l'immobilier)

Prix hors frais d'agence : **6 563 107 €**

Montant honoraires : **3 %**

Localisation

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

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

Photos

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