

Local commercial , 114 m2 dans les Alpes Maritimes (06)

Annonce **C1373516** postée le **08/octobre/2026**

Description de l'activité

À louer en CO-EXCLUSIVITÉ : Une adresse stratégique pour valoriser votre activité au cœur de la Côte d'Azur. Au sein d'un secteur recherché de Mougins, bénéficiant d'un environnement commerçant dynamique et d'un passage régulier de véhicules, découvrez ce superbe local commercial d'environ 114m2, offrant une visibilité remarquable grâce à sa façade vitrée d'environ 15mètres linéaires en première ligne sur rue. Rare sur le marché, ce bien conjugue image, fonctionnalité et confort de travail, dans un cadre professionnel de qualité, immédiatement exploitable et ne nécessitant aucun travaux. Un espace professionnel élégant et parfaitement agencé pour des bureaux, profession libérale, agence, showroom, cabinet médical, cabinet paramédical, activité tertiaire, activités sans extraction... Pensé pour accueillir une activité commerciale, libérale ou de services, le local se compose de : • Un espace d'accueil avec salle d'attente ; • Quatre bureaux indépendants ; • Une petite réserve ; • Un espace réfectoire ; • Deux sanitaires avec lave-mains ; • Une façade vitrée d'environ 15mètres linéaires offrant une visibilité optimale. L'organisation des espaces permet une installation rapide et une exploitation immédiate, tout en offrant une excellente qualité d'accueil pour la clientèle. Des prestations adaptées aux exigences actuelles : • Climatisation ; • Fibre optique ; • Accessibilité PMR ; • Très belle visibilité commerciale ; • Local en parfait état ; • Aucun travaux à prévoir. Un emplacement à forte valeur ajoutée : À proximité immédiate des commerces, services et transports en commun, ce local bénéficie d'une situation privilégiée au sein de l'agglomération mouginoise. Sa position en première ligne, associée à un flux automobile régulier, constitue un atout majeur pour développer la notoriété et la visibilité de votre activité. Conditions locatives : Bail commercial 3/6/9 ans Loyer mensuel : 4 000 € HT/HC Provision sur charges : 100 € / mois Taxe foncière : environ 1 113 € / an Les points forts Emplacement stratégique à Mougins Local d'environ 114m2 Environ 15mètres linéaires de vitrine Excellente visibilité Accueil + salle d'attente 4 bureaux Réserve et réfectoire 2 WC avec lave-mains Climatisation et fibre optique Accessibilité PMR Aucun travaux à prévoir Disponible immédiatement Une opportunité rare pour implanter votre activité dans un local alliant visibilité, qualité des prestations et image haut de gamme, au cœur de la Côte d'Azur. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 29280,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 114 m²

Loyer mensuel : 4 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Photos

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