

## Local commercial de 125 m2, Cannes au sein d'une zone d'activité commerciale (06400)

Annonce **C1374351** postée le **14/octobre/2026**

### Description de l'activité

---

Cannes (06400) : A vendre local commercial loué de 125 m2, situé à Cannes Ouest, à proximité de l'autoroute A8 et du bord de mer.

Situé à l'étage d'un immeuble, ce local entièrement rénové est actuellement loué et se trouve au sein d'une zone d'activité commerciale disposant de parkings publics.

Le locataire a réalisé d'importants aménagements, notamment un parquet en bois, un éclairage LED moderne et une climatisation intégrée.

Il prend en charge l'ensemble des charges et des taxes.

Le bail commercial 3/6/9 a été signé en 2023, avec une durée restante d'environ 6 ans.

Le loyer s'élève à 2 200 €/ mois net hors charges, soit 26 400 €/ an, avec une révision annuelle selon l'indice des loyers commerciaux (ILC).

Le rendement locatif annoncé est de 8 %.

Les charges de copropriété, d'un montant de 125 €/ mois, sont à la charge du locataire, de même que la taxe foncière, inférieure à 1 500 €/ an.

L'immeuble bénéficie d'une proximité immédiate de l'autoroute A8, d'ascenseurs, d'un accès PMR et de stationnements à proximité.

Les principaux atouts de ce bien sont un revenu locatif immédiat, aucun coût de gestion courante lié à la location et un locataire engagé.

Honoraires d'agence : 6 % HT à la charge du vendeur.

Prix de vente : 332 000 € frais d'agence inclus, soit 2 658 €/ m2 loué.

**Surface commerciale** : 125 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 125 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 200 €

### Informations sur la cession

---

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

Prix : **332 320 €** FAI (hors prix de l'immobilier)

### Localisation

---

Localisation : **Cannes (06400), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Cannes : **74 445 ( grande ville )**

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

## **Photos**

---

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