Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Ensemble de locaux commerciaux de 450 m2, Nice (06000)

Annonce **C1374361** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Nice (06000) : A vendre ensemble de locaux commerciaux de 450 m2, occupés à 100 % et bénéficiant de baux commerciaux en cours.

Situé au sein d'un grand ensemble immobilier, sur un axe routier à bon passage, cet ensemble regroupe des commerces de proximité et des activités de services, notamment un salon de coiffure, un tabac, un restaurant et des professions médicales.

Les locaux sont en bon état général et ne peuvent pas être vendus séparément.

Les loyers perçus en 2025 s'élèvent à 82 800 € hors charges.

Le risque locatif est réparti sur six baux, offrant ainsi une diversification des revenus.

Les loyers, à des niveaux raisonnables, favorisent la stabilité des exploitants en place.

L'ensemble bénéficie d'une situation stratégique, à proximité de la N7, de l'autoroute A8, de la promenade des Anglais, du Paillon et de la ligne 2 du tramway.

La taxe foncière est à la charge des locataires.

Les charges de copropriété sont faibles, avec une répartition annoncée de 60 % à la charge des locataires et de 30 % à la charge du propriétaire.

Il s'agit d'une vente de murs commerciaux représentant une surface de 450 m2, soit environ 2 177 €/m2, avec une occupation locative de 100 %.

Prix de vente : 980 000 €, honoraires d'agence inclus à hauteur de 6 % HT, à la charge de l'acquéreur.

Surface commerciale : 450 m²

Surface totale : 450 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**980 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
Prix hors frais d'agence :	**933 333 €**
Montant honoraires :	**5 %**

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.