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

Local commercial de 630 m2, Nice au sein d’une rue commerçante (06300)

Annonce **C1374370** postée le **14/octobre/2026**

Description de l'activité

Nice (06300) : A vendre local commercial loué de 630 m2, situé au sein d’une rue commerçante.

Ce grand local commercial bénéficie d’un emplacement fonctionnel, à proximité d’une école, avec un passage régulier de véhicules et de piétons.

Implanté dans un immeuble calme et bien exposé, ce bien constitue une opportunité intéressante pour un investisseur locatif ou une entreprise à la recherche de vastes espaces d’exploitation.

Entièrement rénové en 2024, le local ne nécessite aucun travaux à prévoir.

Il développe une surface totale annoncée de 630 m2, répartie entre un rez-de-chaussée de 444 m2, avec une hauteur sous plafond de 4,70 m, et un premier étage de 193 m2 accessible par un monte-charge en bon état de fonctionnement.

Il dispose d’une grande vitrine, d’une entrée principale accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR), ainsi que d’un second accès à l’arrière, équipé d’un rideau métallique et permettant les livraisons par camion.

Le local est actuellement loué à une société d’import-export, dans le cadre d’un bail commercial 3/6/9 neuf, couvrant la période 2026-2035.

Le loyer mensuel hors charges s’élève à 5 280 €, soit environ 63 400 € de loyers nets par an.

La rentabilité annoncée est de 8,4 %.

La taxe foncière s’élève à 7 700 € par an.

Ce local de type ERP à vocation industrielle et commerciale offre des possibilités d’utilisation variées, sous réserve des autorisations réglementaires et de la destination contractuelle du bail : commerce de gros, distribution, showroom, dépôt, stockage, entrepôt logistique, garage, fabrication, assemblage, commerce alimentaire, salle de sport ou activités de services.

Ses volumes généreux, sa grande hauteur sous plafond et ses accès adaptés facilitent l’aménagement de nombreuses activités professionnelles.

L’emplacement bénéficie d’un accès rapide aux principaux axes routiers, à environ 1 800 m de l’autoroute et à 300 m de la pénétrante du Paillon.

Ces caractéristiques représentent un avantage pour les activités de distribution, de logistique de proximité et de stockage.

Prix de vente : 750 000 € FAI, honoraires de 5 % HT inclus à la charge de l’acquéreur, soit un prix indicatif d’environ 1 200 €/m2.

Surface commerciale : 650 m²

Surface totale : 650 m²

Éléments chiffrés :

CA	60 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement (locataire en place)
Prix :	**749 000 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**699 020 €**
Montant honoraires :	**7.2 %**
Type de repreneur recherché :	Un investissement destiné aux acquéreurs recherchant un local commercial déjà loué, avec des revenus locatifs immédiats et un potentiel d’exploitation polyvalent.

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d’Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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