

## Local commercial de 100 m2 dans une rue piétonne,, Grasse (06130) en France

Annonce **C1249398** postée le **25/mars/2024**

### Description de l'activité

---

Alpes Maritimes - Grasse (06130) : A la location sans droit d'entrée d'un local de 100 m2 sur deux niveaux bénéficiant d'un emplacement en zone commerçante.

Opportunité sur le bassin Grassois, dans un secteur en pleine mutation, entouré d'habitations, de nombreux commerces, à quelques pas de la nouvelle médiathèque, du musée international de la parfumerie, du nouveau campus, de lycées régionaux et de nombreux parkings.

A Grasse, sur une charmante rue piétonne, au cœur du centre touristique de la ville des parfums, sur un secteur qui allie visibilité et proximité, propose un local de 100 m2, sur deux niveaux.

Précédemment exploité en cave à vins et bar à fromages, le local dispose du charme de l'ancien avec voutes et murs de pierre.

Bail tous commerces, sauf restauration, activités malodorantes, bruyantes et dangereuses.

- Loyer annuel de 12000 € HT HC, soit 950 € HT HC mensuel, assujetti à la TVA, avec révision annuelle.

- Pas de charges de copropriété.

- Taxe foncière 2023 de 1 000 €, à la charge du preneur du bail.

- Prix de vente, les honoraires du cabinet inclus de 179 850 €.

- Prix de vente net vendeur de 165 000 €.

- Les honoraires du cabinet de 7.50% HT, soit 9%TTC, à la charge de l'acquéreur.

Possibilité de louer le local.

- Dépôt de garantie de 3 mois de loyers HT HC.

- Bail neuf à la signature.

- Les frais de rédaction du bail à la charge du preneur.

- Pas de droit d'entrée.

Les frais d'aménagement du local, à la charge du preneur du bail.

- Les honoraires du cabinet de 3600 € HT, soit 4 320 € TTC, à la charge de l'acquéreur.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 100 m<sup>2</sup>

**Loyer annuel** : 12 000 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement

Prix : **179 850 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **165 000 €**

Montant honoraires : **9 %**

## Localisation

---

Localisation : **Grasse (06130), Alpes Maritimes, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Nombre d'habitants\* à Grasse : **53 150 ( grande ville )**

## Photos

---

