



164 000 €

Murs commerciaux - 68 m<sup>2</sup> - Place de parking - Refait à neuf

04 93 65 67 60

Nestenn Vallauris Golfe-Juan  
30 avenue de la gare  
06220 Vallauris Golfe-Juan

## N° Mandat : 100 / Réf : 387

Vente murs commerciaux. Local de 68m<sup>2</sup>, situé dans une résidence de 2017. Au coeur du centre ville, dans une avenue passante et commerçante (agence bancaires, immobilières, courtier, coiffeurs, restaurateurs, instituts médicaux, commerçants...). Pignon sur rue, belle visibilité, grande vitrine. Ce local est constitué de la manière suivante : Une pièce de 18,5m<sup>2</sup>. Un local technique de 4,3m<sup>2</sup>. Une pièce de 9,3m<sup>2</sup> avec vitrine donnant sur l'avenue. Une pièce de 6,3m<sup>2</sup>. Un espace de 27m<sup>2</sup> avec espace douche et WC, possibilité d'y aménager un studio. Dispose d'une entrée indépendante. Ces 3 espaces sont reliés à l'air comprimé. Idéal profession libéral ! 2 entrées indépendantes. Sol isolé sur 20cm avec mousse polyuréthane / Faux plafond / Cloisons phoniques etc ... Climatisation, Volets roulants, Accès PMR. Une place de parking vient compléter ce bien. Possibilité tous commerces, sauf restauration chaud. Idéal professions médicales ou libérales. Charges : 130 euros / mois TF : 697 euros  
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



1 climatisation



1 parking



68 m<sup>2</sup>

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Bien proposé par CONTENCIN Pierre. Agent commercial - RSAC : 89821202200013



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES