

## À CÉDER LOCAL JUAN LES PINS - BB4414



**Superficie** : 45 m<sup>2</sup>  
**Ville** : JUAN LES PINS  
**Prix** : 130 000€

**Contact** : Bernard BENAYCH  
[+33 \(0\)4.97.03.22.77](tel:+330497032277) [bernardbenaych@libertecommerces.com](mailto:bernardbenaych@libertecommerces.com)

Très belle visibilité, magasin face passage piéton sur avenue commerçante  
Normes handicapées OK  
GLA séparé par une simple cloison, pas de porteur

Réserve RDC : 15 m<sup>2</sup>  
Clim réversible neuve (moteur extérieur)  
Électricité/LED  
Taxes Foncières : 1 500 €/an  
Provisions charges : 710 €/trim.

Loyer annuel : 30 000 € HC

Prix de cession net vendeur - Honoraires à la charge de l'acquéreur