



## BAISSE DE PRIX - DROIT AU BAIL A SAISIR

Vente professionnelle

Exclusivité

490 000 €

Type de produit <b>Cessions de droit au bail</b>	Immeuble <b>Villa la Rousse</b>
Quartier <b>La Rousse - Saint Roman</b>	Superficie habitable <b>80 m<sup>2</sup></b>
Cave <b>1</b>	Etage <b>RDC</b>
Etat <b>Bon état</b>	Ref. <b>AD-20240122</b>

Situé sur une artère principale de la Principauté, ce local offre une très belle visibilité.

Cet espace commercial idéalement situé sur le boulevard d'Italie offre une belle opportunité d'investissement.

D'une superficie d'environ 80 m<sup>2</sup>, il se compose de grandes baies vitrées qui offrent une bonne visibilité, d'un espace de vente, d'un débarras, d'une salle de bain et d'une kitchenette. La propriété comprend une cave d'environ 18 m<sup>2</sup>.

Actuellement occupé par une entreprise de fleuriste avec un contrat de bail 3/6/9 à compter du 1er décembre 1993.

Le loyer annuel est de 26 400 € + charges.



