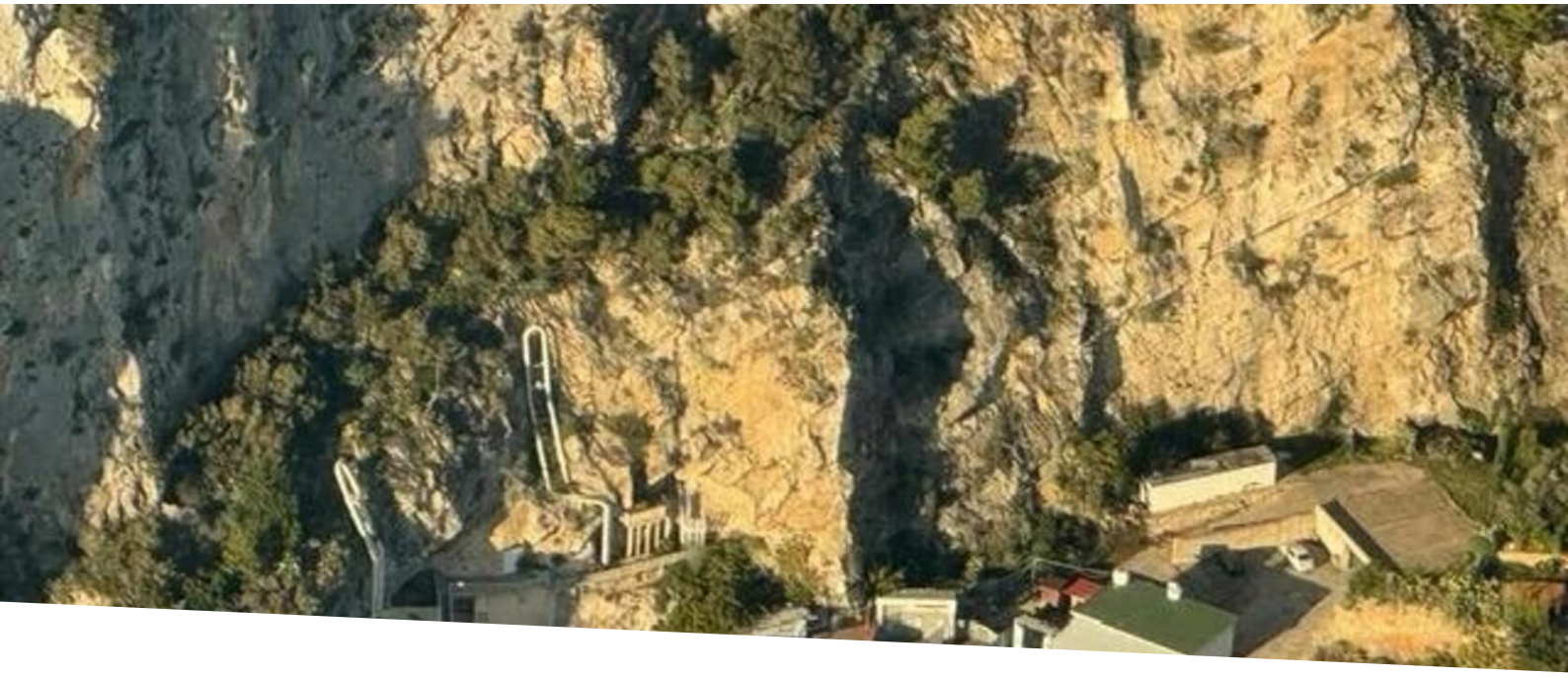
Deplanche Immobilier
29, boulevard des Moulins
98000 Monaco
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.com



Terrain constructible à usage commercial ou industriel

Vente 7 000 000 €

Type de produit	*Ville*	*Pays*	*Superficie habitable*
Terrain constructible	**Cap-d'Ail**	**France**	**1 674 m²**

Superficie terrain	*Ref.*
1 674 m²	**85951082**

La présente vente porte sur le fonds de commerce d’un garage pour réparation automobile et station de lavage. ainsi que sur les murs comprenant le terrain supportant l’exploitation actuelle.

Concernant l’activité :
Pour tout acquéreur intéressé par la poursuite ou la reprise de l’activité, une analyse approfondie des comptes et de la rentabilité pourra être menée conjointement.
Un accord de confidentialité (NDA) sera requis préalablement à toute transmission d’informations financières.

Concernant le foncier et les possibilités d’évolution :
Pour les investisseurs ou porteurs de projet souhaitant changer ou faire évoluer l’activité, le bien offre un potentiel de développement significatif, conformément aux règles d’urbanisme en vigueur.

Situation urbanistique :
Le terrain est situé en zone UZA7 du PLU de la Métropole Nice Côte d’Azur.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Deplanche Immobilier
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.com

Parcelle cadastrale AK 115

Superficie totale : 2 850 m²

Superficie en zone bleue : 1 674 m²

Emprise au sol autorisée : 30 %

Hauteur maximale à l’égout : 7 mètres

Ces caractéristiques permettent la réalisation, sur la zone bleue, d’une surface de plancher d’environ 502 m² par niveau, soit 1 004 m² sur deux niveaux.

Un volume supplémentaire en sous-sol pourrait potentiellement être exploité, sous réserve de validations techniques et réglementaires.

Usages interdits en zone UZA7
Sont notamment interdits :

- L’habitation

- Les exploitations agricoles et forestières

- L’hôtellerie et tout hébergement touristique

- Les dépôts de véhicules, matériaux, ferrailles ou épaves

- Les terrains de camping, caravaning, parcs de loisirs

- Les terrains de sport motorisés

- Les carrières

- Les affouillements et exhaussements non liés à une opération autorisée

Dossier complet et informations complémentaires disponibles sur demande, après premier échange qualifié.

Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.

Deplanche Immobilier
Tél : +377 93 50 41 44
Fax : +377 93 15 08 14
info@deplanche-immobilier.com
www.deplanche-immobilier.com



Ce document ne fait partie d'aucune offre ou contrat. Toutes mesures, surfaces et distances sont approximatives. Le descriptif et les plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et leur exactitude n'est pas garantie. Les photographies ne montrent que certaines parties de la propriété. L'offre est valable sauf en cas de vente, retrait de vente, changement de prix ou d'autres conditions, sans préalable.