

# Droit au bail entrepôt avec bureaux proche Monaco – Stockage, vente auto, parking 600 m<sup>2</sup>, site sécur

## Vente France 540 000 €

À quelques minutes de Monaco, cet entrepôt avec bureaux offre 700 m<sup>2</sup> de stockage, 120 m<sup>2</sup> de bureaux et un parking de 600 m<sup>2</sup>. Site sécurisé, accès camion, zone de lavage. Idéal pour vente, stockage et services automobiles.

|                       |                           |             |                       |
|-----------------------|---------------------------|-------------|-----------------------|
| Type de produit       | Cessions de droit au bail | Nb. pièces  | -                     |
| Superficie totale     | 821 m <sup>2</sup>        | Nb. parking | +5                    |
| Superficie terrain    | 600 m <sup>2</sup>        | Quartier    | Carnoles              |
| Etat                  | Bon état                  | Ville       | Roquebrune-Cap-Martin |
| Etage                 | RDC                       | Pays        | France                |
| En collaboration avec | Norman Stark              |             |                       |

### Droit au bail – Entrepôt avec bureaux et parking, proche Monaco

À quelques minutes de Monaco, ce bien rare en excellent état offre un espace fonctionnel et sécurisé, idéal pour une activité liée à l'automobile. Il se compose d'un entrepôt de 700 m<sup>2</sup> avec hauteur sous plafond de 4 mètres environ, de bureaux attenants de 120 m<sup>2</sup> et d'un vaste parking extérieur de 600 m<sup>2</sup>.

Les accès sont optimisés avec deux portes métalliques (3 m et 5,5 m de large sur 3,5 m de haut) permettant l'entrée de camions de petit tonnage et le stockage de véhicules. Une zone de lavage intérieure complète l'ensemble. Le site, discret et sécurisé par portail, est facilement accessible et bien situé :

- Accès rapide à Monaco (moins de 20 minutes)
- Proximité immédiate du centre-ville, de la gare et du bord de mer (moins d'1 km)
- Climatisation pour un confort optimal

Destination du bail : stockage, vente et dépôt-vente de véhicules neufs ou d'occasion, vente de pièces et accessoires, nettoyage et transport automobile.

Une opportunité unique pour développer votre activité dans un emplacement stratégique.

Loyer annuel HT : 74 500 €

Provision sur charges annuelle : 3 000 €

Taxe foncière à la charge du locataire : 10 000 €

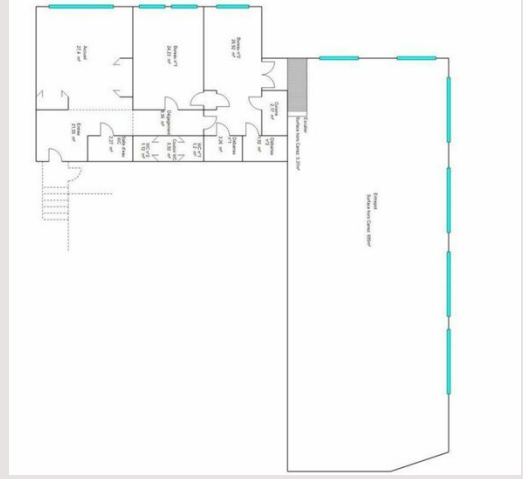
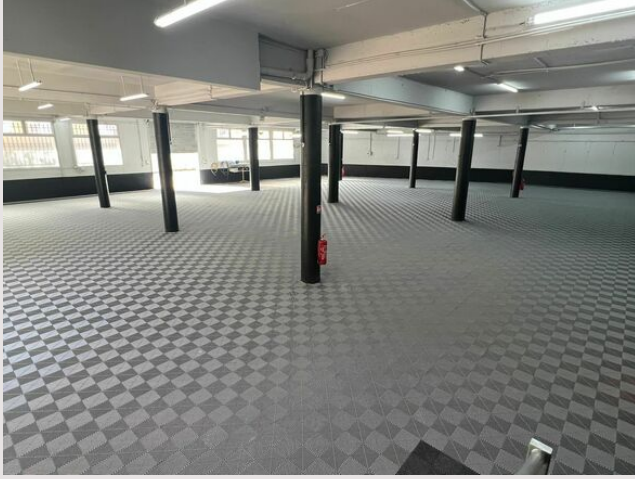
Soit un loyer mensuel de 8 500 € TTC, charges et taxe foncière incluses.

Bail commercial, durée restante avant renouvellement : 7 années

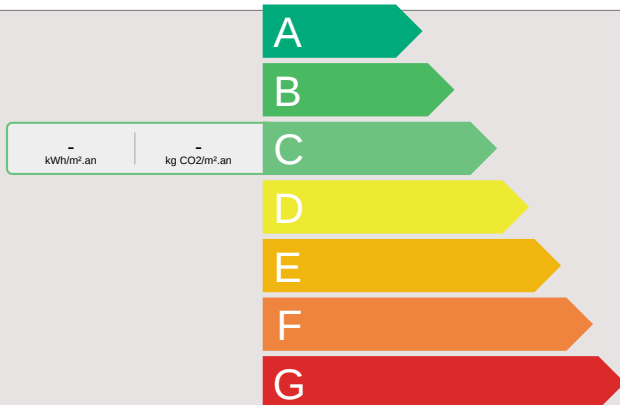
Pas de dépôt de garantie.

Garantie bancaire à première demande d'un montant de 25 500 €.

## Droit au bail entrepôt avec bureaux proche Monaco – Stockage, vente auto parking 600 m<sup>2</sup> site sécur



logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie