

## Terrain constructible à usage commercial ou industriel

**Vente France**

**7 000 000 €**

Type de produit	Terrain constructible	Pays	France
Superficie hab.	1 674 m <sup>2</sup>		
Superficie terrain	1 674 m <sup>2</sup>		

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.

Parcelle cadastrale AK 115

Superficie totale : 2 850 m<sup>2</sup>

Superficie en zone bleue : 1 674 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> par niveau, soit 1 004 m<sup>2</sup> 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

## Terrain constructible à usage commercial ou industriel

- Les dépôts de véhicules, matériaux, ferrailles ou épaves
- Les terrains de camping, caravanning, 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.

