

3 665 €

Professionnel local commercial

Surface : 200 m<sup>2</sup>

Couverture : Toit terrasse



### Local commercial 1486 Vallauris

Local situé Chemin de Sait Bernard 06220 VALLAURIS. Surface : 200 M2 - Tous commerces, professions libérales, cabinet médical, banque, assurance, etc... — Idéalement situé, au début du Chemin de Saint Bernard.A 2 minutes de l'autoroute. - Joli immeuble d'un étage avec grande façade face à la route. - Très grande visibilité unique et exceptionnelle devant un énorme passage journalier. - 20 Mètres en façade + 8,5 Mètres en retour. Enseignes possible sur les deux façades. - Situation au 1er étage avec accès véhicule, camionnette et petit porteur. - Vitres et portes vitrées blindées type SP10 à l'entrée du local. Faisant bénéficiez d'avantage économique auprès des assurances. - Plancher chauffant sur toute la surface du local. DE CE FAIT, INTERDICTION TOTAL DE PERCER LE SOL. - Climatisation en eau glacée par cassette encastrée au plafond. Centrale pompe à chaleur placée en toiture. - Dalles faux plafond épaisseur 10 cm de laine de roche pour une meilleure isolation + Dalles en Forex lavables de 5 mm d'épaisseur classées M1 placées sous les dalles de laine de roche. Couleur Blanche RAL 9001. - Hauteur sous plafond : Show room 3,2 M ; le reste 2,8 M. - Mur extérieur isolé par du BA13 revêtu de 10 cm de laine de Roche pour une meilleure

Document non contractuel  
29/04/2024 - Prix T.T.C



g devant l'ent  
Loyer : 3500 €  
en Paiement p  
de trimestre. I  
cc TTC Cauti  
0.96.65.51 Ge

être  
charges.  
atique  
bis CC