



## NICE LÉPANTE - FOND DE COMMERCE PETITE RESTAURATION - UNIQUE À NICE 180 000 €

NICE LEPANTE : PETITE RESTAURATION UNIQUE À NICE, LA CELEBRE RONRONNERIE !  
Situé au 4 Rue Lépante en plein cœur de ville avec un passage important devant une belle vitrine avec vue sur le seul BAR À CHATS DE NICE!

Fond de commerce pour petite restauration, salon de thé, pour une entité très connue dans la ville avec un nom déposé. Local très lumineux surface totale 52m<sup>2</sup> dont 10m<sup>2</sup> de réserve en sous sol en accès par une trappe. Espace cuisine environ 10m<sup>2</sup> matériel neuf et entièrement équipé, salle de restauration environ 24 couverts dans un espace adapté à l'environnement pour l'évolution des chats et en excellent état !

Bail 3/6/9 signé en Octobre 2022, montant annuel 15240€ HC. Charges 90€/mois en eau froide et taxe foncière 90€/mois.

Fort potentiel avec un beau CA en 2023 de 205000€.

Réputation et renommée déjà faites!

A voir absolument!

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

### Surfaces

1 Sous-sol (10 m<sup>2</sup>)  
1 Salle (32 m<sup>2</sup>)  
1 Cuisine (10 m<sup>2</sup>)

### Prestations

Air conditionné  
Double vitrage  
Internet  
Rideau métallique

### Proximités

Bus  
Centre ville  
Cinéma  
Commerces  
Crèche  
École primaire  
École secondaire  
Gare  
Hôpital/clinique  
Médecin  
Parking public  
Plage  
Route principale  
Salle de sport  
Supermarché  
Taxi

### Informations

<b>Référence</b>	GP343
<b>Ville</b>	Nice
<b>Quartier</b>	Centre ville
<b>Pièces</b>	2
<b>Étage</b>	Rez-de-chaussée
<b>Niveaux</b>	2
<b>État</b>	Excellent état
<b>Chauffage</b>	Electrique Climatisation Individuel
<b>Eaux usées</b>	Tout à l'égout
<b>Eau chaude</b>	Individuelle Chauffe-eau
<b>Vitrine</b>	Largeur 4m x Hauteur 3m
<b>Surface</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Charges</b>	90 €/mois
<b>Activité</b>	Snack
<b>Bail</b>	Long terme
<b>Disponibilité</b>	Libre
<b>Exposition</b>	Ouest

Tram  
Université

