

MENTON CENTRE – LOCAL COMMERCIAL NEUF D'ENVIRON 300 M AVEC GRANDE TERRASSE & JARDIN

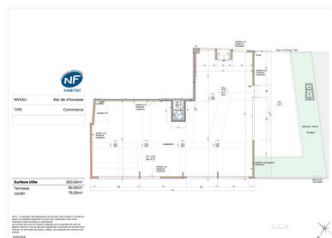


INFORMATION

Ville:	Menton
Département:	Alpes-Maritimes
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	300 m ²
Terrain:	165 m ²

RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir un vaste local commercial neuf au cœur de Menton, à environ 300 mètres du bord de mer et de la plage. Offrant environ 300 m² d'espace commercial modulable, complétés par une exceptionnelle terrasse de 90 m² et un jardin privatif de 75 m². Idéalement situé à proximité immédiate des commerces, transports et principales commodités, ce local offre un excellent potentiel pour diverses activités commerciales ou professionnelles, sous réserve des autorisations nécessaires. Prix : 1 855 000 €. Livraison prévue au 4^e trimestre 2027.



DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

DESCRIPTION

Au cœur de Menton, ce vaste local commercial neuf en rez-de-chaussée offre environ 300 m² d'espace modulable, complétés par de généreux espaces extérieurs privés.

Un atout majeur réside dans sa terrasse d'environ 90 m² et son jardin privatif d'environ 75 m², soit près de 165 m² d'espaces extérieurs, offrant de nombreuses possibilités selon l'activité envisagée.

La configuration, principalement en open space, permet à l'acquéreur d'aménager les lieux en fonction de ses besoins professionnels. Le plan architectural prévoit également un espace sanitaire d'environ 5 m², ainsi que des espaces techniques et de ventilation. Certains travaux d'aménagement et d'isolation restent à la charge de l'acquéreur.

Le local pourrait convenir à différentes activités : commerce, showroom, professions libérales, activités médicales ou paramédicales, bien-être, beauté ou restauration, sous réserve de la compatibilité de l'activité envisagée et des autorisations techniques, réglementaires et administratives nécessaires.

Emplacement privilégié au cœur de Menton

Le bien bénéficie d'une excellente situation, à proximité immédiate des commerces, services et transports, tout en étant à quelques minutes à pied de la Méditerranée :

- Promenade du Soleil et plage du Casino à environ 300 m
- Jardin Biovès à proximité immédiate
- Palais de l'Europe à environ 80 m
- Casino de Menton à environ 200 m
- Gare de Menton à environ 400 m
- Arrêt de bus à environ 100 m
- Vieux Menton et Marché des Halles facilement accessibles
- Monaco à environ 20 minutes en voiture

L'association d'un vaste espace intérieur modulable, de 165 m² d'extérieurs privés et d'un

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES