



# *Les Patios de Mimont*

CANNES (06)

LOCAL COMMERCIAL

**SIC** SOLUTION  
INVESTISSEMENT  
CONSEIL  
Groupe YCAP

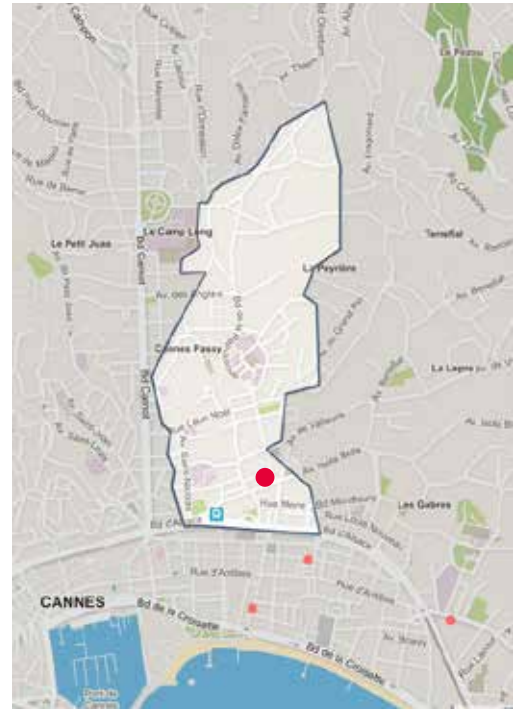
# *La localisation*

## CANNES – QUARTIER PRADO-RÉPUBLIQUE

Un quartier résidentiel, animé et commerçant donnant l'accès à de nombreux restaurants, cafés et supermarchés.

Situé à 10 minutes à pied de la Croisette, 5 minutes de la rue d'Antibes, le quartier bénéficie du dynamisme de la ville.

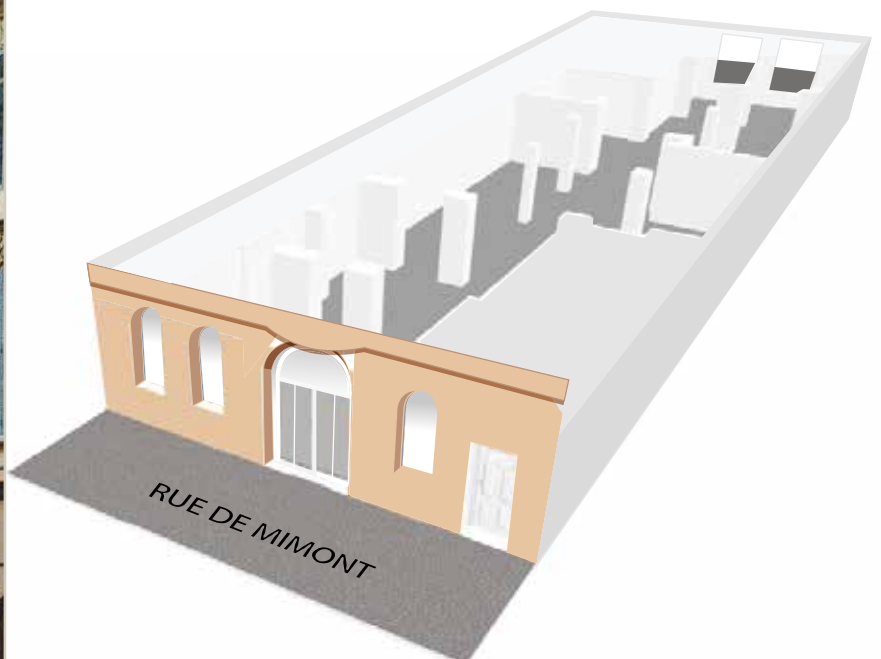
Prado - République est l'un des dix quartiers de la ville de Cannes, ainsi dénommé car il est traversé du nord au sud par le boulevard du même nom sur lequel aboutit transversalement l'Avenue du Prado partagée avec le quartier Californie-Pézou voisin.





# *Le local commercial*

<b>Surface</b>	: 266 m <sup>2</sup> + 75,8 m <sup>2</sup> (sous-sol)
<b>Niveau</b>	: Rez-de-Chaussée
<b>Prix de vente</b>	: 450 000 Euros
<b>Estimation locative</b>	: 2 700 € HT/mois
<b>Prix au m<sup>2</sup>/an</b>	: 122 € HT/HC
<b>Rentabilité annuelle</b>	: 7,2% HT



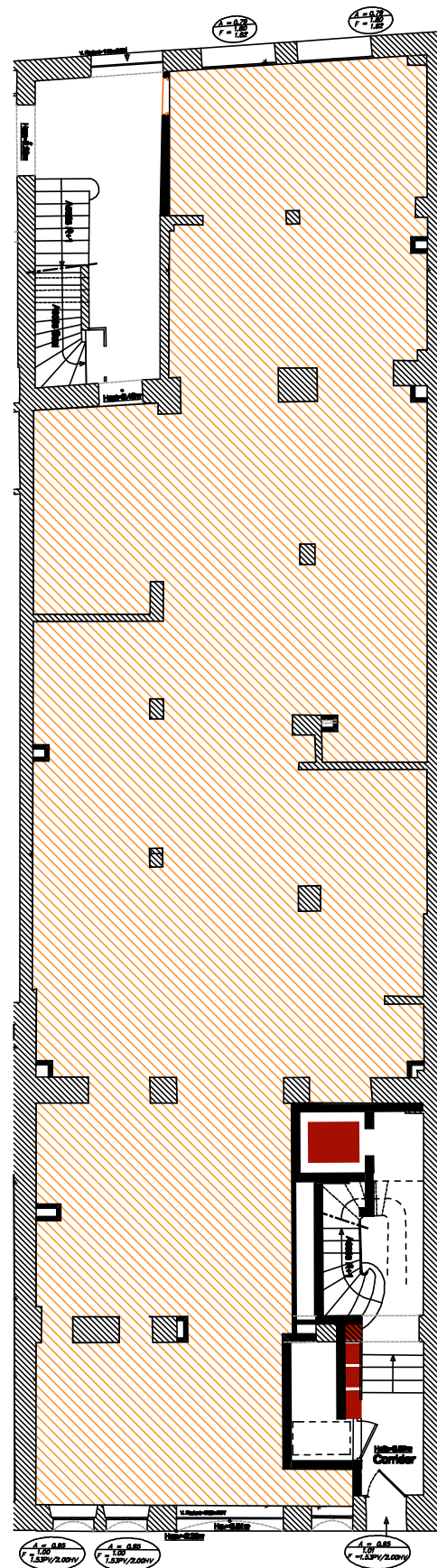
L'accès au lot se fait par deux entrées : un accès direct à la rue de Mimont et un accès par la traverse de Mimont.

L'usage commercial sera limité, et toutes activités bruyantes et ou malodorantes seront interdites.

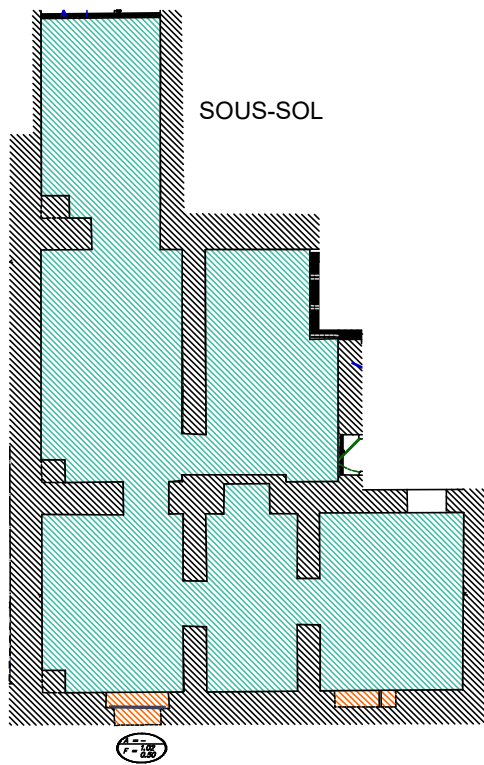
Le bien vendu bénéficiera des créations des arrivées d'électricité et d'eau.

L'aménagement et l'équipement intérieur sont à la charge du preneur

*Côté traverse Mimont*



*Côté rue Mimont* REZ-DE-CHAUSSÉE



*Côté rue Mimont*

# Comparatif de proximité à la location

## À LOUER AU 36, RUE DE MIMONT

**Magasin avec vitrine** (à 80m du bien proposé)

Surface	: 69 m <sup>2</sup>
Loyer	: 1 000 € HT/mois
Soit	: 12 000 € HT/an
Prix au/m <sup>2</sup> /an	: 174 € HT/HC

CANNES MIMONT 69 m2

1 000 € / Mois

60 m<sup>2</sup>



Référence Loc. CB - Magasin avec belle vitrine sur grand trottoir en plein centre ville à deux pas de la gare. Proche poste, commerce et parking. Bât commercial neuf sans droit au bail. Nombreuses activités autorisées sauf restauration.

Informations légales : Honoraires d'agence : 2 400 € TTC - Dépôt de garantie : 3 000 € - Taxe foncière : 512 €

Surfaces : 1 Autre (6m<sup>2</sup>) - 1 Commerce (33m<sup>2</sup>) - 2 Salles (15m<sup>2</sup>, 15m<sup>2</sup>)

Proximité : Ecole, Commerces, Gare, Gas, Gas restuire, Mé, Parking public, Supermarché.

## À LOUER AU 64, BD CARNOT

**Magasin avec vitrine**

Surface	: 64 m <sup>2</sup>
Loyer	: 1 300 € HT/mois
Soit	: 15 600 € HT/an
Prix au/m <sup>2</sup> /an	: 244 € HT/HC



### LOCATION LOCAL COMMERCIAL CANNES - 64 M<sup>2</sup>

Petit-Juas  
06400 Cannes

Type de bien : Local commercial

Type d'offre : Location

Disponibilité : Immédiate

Loyer : **244 € / m<sup>2</sup> / an H.C.-H.T.<sup>1</sup>**

**244 € / m<sup>2</sup> / an H.C.-H.T.<sup>1</sup>**

**Soit 15 600 € / an H.C.-H.T.<sup>1</sup>**

**Et 1300 € / mois H.C.-H.T.<sup>1</sup>**

Précisions sur les honoraires : A charge du preneu

# Comparatif de proximité à la vente

## À VENDRE AU 35, RUE DE MIMONT

### Local commercial

Surface : 52 m<sup>2</sup>  
Prix annoncé : 160 000 Euros  
Prix au m<sup>2</sup> : 3 076 Euros



Vente Local commercial 52,4m<sup>2</sup> Cannes - Saint Nicolas



Local commercial

52,4 m<sup>2</sup>

160 000 €

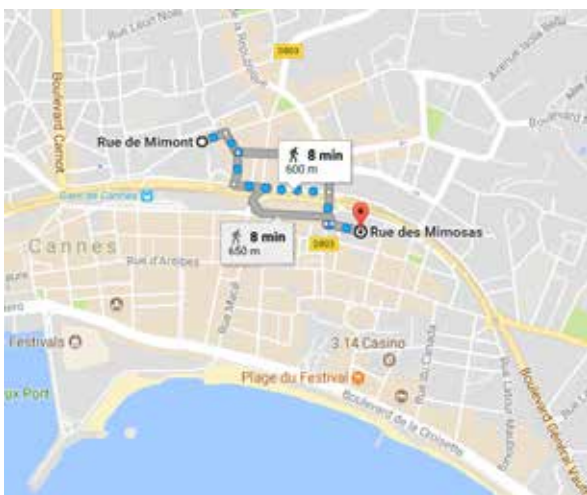
À partir de 670 € / mois<sup>1</sup>

Votre agence immobilière de Cannes centre Era Marcle vous propose à vendre ce local commercial de 52 m<sup>2</sup> avec hauteur sous plafond de + 5m (possibilité de mezzanine environ 40/50 m<sup>2</sup>) dans un immeuble entièrement réhabilité. Travaux en cours livraison fin 2018. Livré vide. Situé à 2 min à pied de la gare et 5 min de la Croisette et ses plages. Idéal en investissement locatif.

## À VENDRE AU 1, RUE DES MIMOSAS

### Local commercial

Surface : 128 m<sup>2</sup>  
Prix annoncé : 430 000 Euros  
Prix au m<sup>2</sup> : 3 360 Euros



Local commercial

128,44 m<sup>2</sup>

430 000 €

À partir de 1 802 € / mois

Local d'activités à vendre aux enchères Adresse du bien: 1, Rue des Mimosas 06400 CANNES Murs commerciaux libres (lots 274 et 280) de 126,32 m<sup>2</sup> (et stationnement) situés au rez-de-chaussée d'un immeuble en copropriété de 1970. Ancienne agence bancaire, en angle offrant 21m discontinus de linéaire vitrine, composée d'1 sas d'entrée, vaste accueil clientèle, couloir, 4 bureaux, une pièce blindée, dégagement, local technique et salle des coffres, local climatiseur, sanitaires avec lavabo et 2 WC. Surface utile: 128,44 m<sup>2</sup>. Chauffage électrique par climatisation réversible. Emplacement de stationnement (lot 50) portant le numéro 15 au 1er sous-sol du bâtiment A. Situé en limite du très recherché quartier de Cannes banane, à 50m de la Rue d'Antibes, ce local d'angle profite d'une très grande visibilité. Ce secteur très animé est composé d'immeubles avec commerces au rez-de-chaussée. Cannes, ville de renom national et international, composée de près de 75 000 habitants, aujourd'hui pérennisée par des manifestations connues (Festival international du Film, Midem, MIPIM, etc.) qui en font la deuxième ville de congrès après Paris. Mise à prix avec prix de réserve avec point de départ des enchères: 430 000 euros Consignation: 45 000 euros. Dépôt par chèque de banque à 08:00.

*Les Patios de Mimont*

CANNES (06)

[www.solution-investissement-conseil.com](http://www.solution-investissement-conseil.com)

**SIC** SOLUTION  
INVESTISSEMENT  
CONSEIL  
— Groupe YCAP —

**Solution Investissement Conseil**

37, avenue Pierre 1<sup>er</sup> de Serbie 75008 Paris - Tél. : 01 40 76 07 06 - Fax: 01 40 76 03 71

E-mail : [sic@ycap.fr](mailto:sic@ycap.fr) - Site : [www.solution-investissement-conseil.com](http://www.solution-investissement-conseil.com)

Société à responsabilité limitée au capital de 7 500 € - RCS Paris 481 593 507.

Carte professionnelle n° CPI 7501 2016 000 003 072 délivrée par la CCI de Paris Île-de-France.

Garantie financière Allianz IARD, 87 rue de Richelieu 75002 Paris. Document non-contractuel.