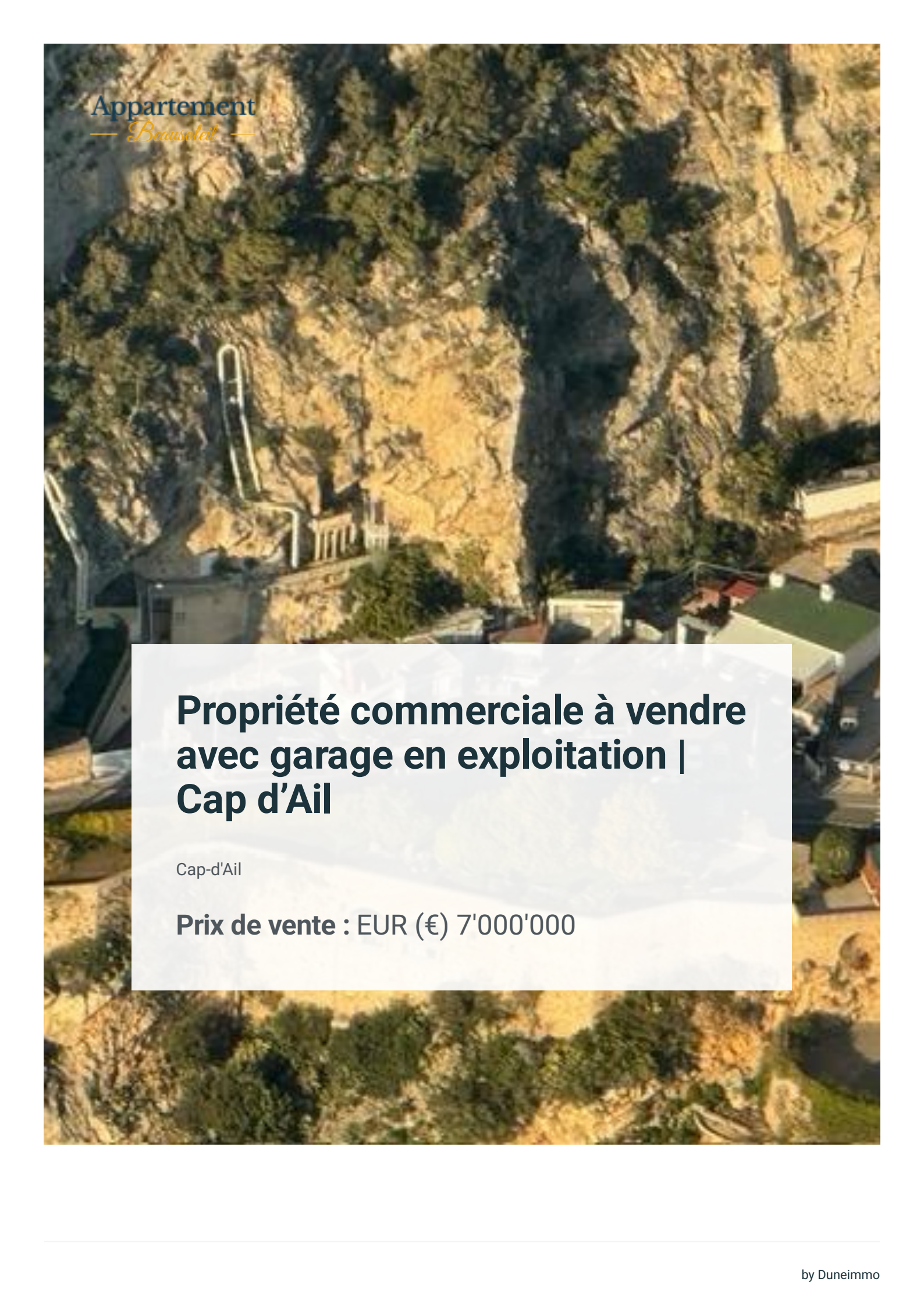




Appartement
— Beauséjour —

Propriété commerciale à vendre avec garage en exploitation | Cap d'Ail

Cap-d'Ail

Prix de vente : EUR (€) 7'000'000

Présentation

Cap d'Ail - La vente concerne un ensemble immobilier à vocation professionnelle comprenant un garage de réparation automobile avec station de lavage, ainsi que le terrain et les constructions nécessaires à l'exploitation.

L'activité actuellement en place peut être maintenue ou reprise. Pour les acquéreurs intéressés, les éléments financiers et l'analyse de la rentabilité pourront être communiqués après étude du projet et signature d'un engagement de confidentialité (NDA).

La vente concerne un ensemble immobilier à vocation professionnelle comprenant un garage de réparation automobile avec station de lavage, ainsi que le terrain et les constructions nécessaires à l'exploitation.

L'activité actuellement en place peut être maintenue ou reprise. Pour les acquéreurs intéressés, les éléments financiers et l'analyse de la rentabilité pourront être communiqués après étude du projet et signature d'un engagement de confidentialité (NDA).

Le foncier offre également des possibilités d'évolution, dans le respect des règles d'urbanisme applicables, permettant d'envisager une reconfiguration ou un changement d'activité compatible avec le zonage.

Le bien est situé sur une parcelle cadastrée AK 115, au sein de la zone UZA7 du PLU de la Métropole Nice Côte d'Azur.

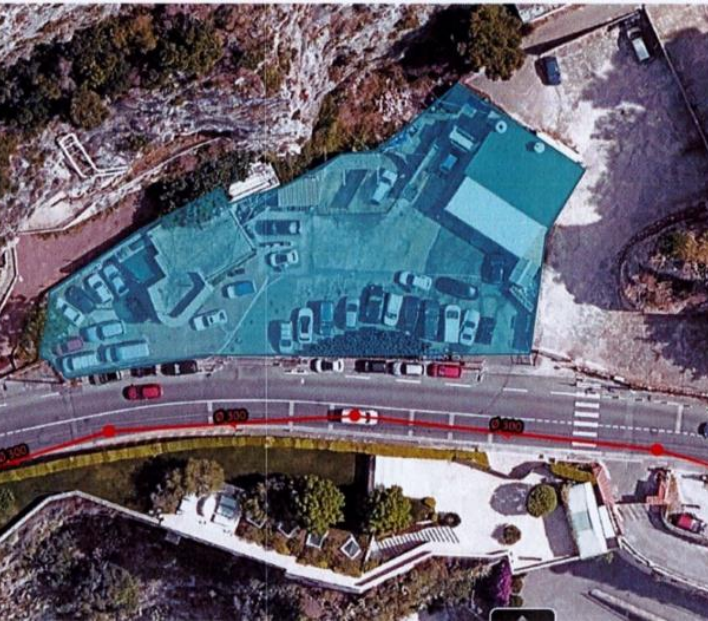
La surface totale du terrain est de 2 850 m², dont 1 674 m² classés en zone bleue.

L'emprise au sol autorisée est fixée à 30 %, pour une hauteur maximale de 7 mètres à l'égout.

Ces règles permettent la réalisation d'une surface de plancher estimée à environ 502 m² par niveau, soit 1 004 m² sur deux niveaux.

Un aménagement en sous-sol pourrait être envisagé, sous réserve d'études techniques et d'autorisations administratives.

En zone UZA7, sont notamment exclus les usages suivants : l'habitation, l'hôtellerie et l'hébergement touristique, les activités agricoles ou forestières, les dépôts de véhicules ou de matériaux, les terrains de camping ou de loisirs motorisés, les carrières, ainsi que les travaux de terrassement non liés à une opération autorisée.



Informations techniques

Transaction

Type	Local commercial
Référence	Sylvie-07-02-2026
Disponibilité	À convenir
