

Descriptif

BLC IMMOBILIER vous propose à la location un local commercial d'environ 115 m², idéalement situé à proximité immédiate de l'Avenue du Prado. Ce bien profite d'un emplacement de premier choix et d'une très belle visibilité grâce à sa large vitrine d'angle donnant sur la rue de Cassis. Situé en rez-de-chaussée, le local, accessible aux personnes à mobilité réduite, dispose de deux accès distincts : l'un sur la rue de Cassis et l'autre par la résidence Prado Périer. L'espace, lumineux et fonctionnel, comprend un grand bureau d'accueil avec open space modulable, deux bureaux individuels d'environ 15 m², une kitchenette aménagée, un espace archives avec baie de brassage et un sanitaire avec lavabo. Chaque pièce est dotée de la climatisation réversible. L'environnement immédiat offre une accessibilité optimale. Ce local conviendra parfaitement à une activité libérale, un cabinet médical, une agence ou une société de services ou commerciale souhaitant s'implanter dans ce secteur.

N'hésitez pas, contactez Pauline IGHMAR pour organiser une visite au 06 26 65 21 85.

Conditions financières

Loyer annuel :	24 000,00 € HC
Prix au m ² annuel :	208,70 €/m ² /an HC
Charges annuelles :	1 104,00 €
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 800,00 €/an

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HC

Conditions juridiques

Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	2 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance

Prestations

- | | |
|---------------------------|----------------------|
| - Baie de Brassage | - Sanitaires privés |
| - Câblage RJ45 | - Salle de réunion |
| - Fibre optique | - Secrétariat |
| - Vitrine | - Kitchenette |
| - 2 entrées palières | - Accès Handicapés |
| - Climatisation | - Issue de secours |
| - Carrelages | - Rez-de-chaussée |
| - Luminaires faux plafond | - Bureaux cloisonnés |

Environnement - Accès - Desserte

A 50/55
Tunnel Prado Carenage
Métro Ligne 2 : Périer
Bus ligne 19 / 73
Tramway T3
Gare Saint Charles à 3km

Surfaces proposées

Surface totale : 115 m²

Disponibilité

Disponibilité :

Immédiate

Votre contact

Pauline IGHMAR
06 26 65 21 85
pauline@blc-immobilier.fr

BLC IMMOBILIER

Conseil en Immobilier d'entreprise

165 avenue du Prado
13008 MARSEILLE
04 91 17 90 50
www.blc-immobilier.fr

Mandat n°1029

