

## Descriptif

**Mandat n°1000**

BLC Immobilier vous propose ce spacieux entrepôt de 480 m<sup>2</sup>, situé dans le 3e arrondissement de Marseille, à proximité des grands axes.

Ce local se compose d'une surface au sol d'environ 390 m<sup>2</sup> complétée par une mezzanine de 90 m<sup>2</sup>, idéale pour optimiser vos espaces de travail ou de stockage.

Deux accès distincts :

. Entrée par les parties communes

. Entrée véhicule (hauteur maximale 4 m, puis 2 m de hauteur au bout de 3,2 m)

À l'intérieur :

. Une zone principale de 150 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous poutre de 3,80 m (et 5 m au faîte)

. Une mezzanine en bois de 90 m<sup>2</sup>

. Charpente bois apparente

NOMBREUSES POSSIBILITÉS D'USAGES :

Parfait pour une activité de grossiste, atelier d'artiste, stockage, laboratoire de cuisine, centre médical, micro-crèche, ou tout projet nécessitant un grand espace modulable.

Livraison facilitée grâce à une aire de stationnement juste devant le local.

Appeler Mme IGHMAR pour organiser une visite au 06 26 65 21 85.



## Conditions financières

Prix de vente : 464 000,00 € HD F.A.I

Prix m<sup>2</sup> : 966,67 €/m<sup>2</sup> HD F.A.I

Montant taxe foncière à définir : environ 4 000 € /an



## Prestations

- |                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| - Accès plain-pied | - Salle de réunion     |
| - EDF 380          | - Sanitaires privés    |
| - Douche(s)        | - Rez-de-chaussée      |
| - Local social     | - Immeuble indépendant |
| - Mezzanine        |                        |

## Environnement - Accès - Desserte

A7 A55  
Bus 34 / 49

## Surfaces proposées

Surface totale : 480 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité :  
**Votre contact**

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

Immédiate

**BLC IMMOBILIER**  
Conseil en Immobilier d'entreprise

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