

Descriptif

BLC IMMOBILIER vous propose à la location un local professionnel idéalement situé sur l'Avenue du Maréchal Foch, dans le 4^{ème} arrondissement de Marseille.

Ce local d'une superficie d'environ 95 m² en rez-de-chaussée bénéficie d'une excellente visibilité grâce à sa position en angle et ses deux belles vitrines offrant une belle luminosité.

D'une configuration fonctionnelle, il se compose d'une agréable pièce d'accueil ouverte sur un grand open space, desservant deux bureaux fermés. Un coin kitchenette ainsi qu'un sanitaire conforme aux normes PMR.

Le local est en bon état général et ne nécessite pas de travaux importants, permettant une installation rapide de votre activité.

L'emplacement est particulièrement stratégique, avec une desserte optimale : le tramway est situé au pied de l'immeuble, et les lignes de bus et de métro sont facilement accessibles à proximité immédiate.

Idéal pour professions libérales, activités de services ou bureaux.

Restauration interdite.

Conditions financières

Loyer annuel :	13 300,00 € HTHC
Prix au m ² annuel :	140,00 €/m ² /an HTHC
Charges annuelles :	1 420,00 €

Honoraires : 25% HT du montant du loyer annuel HTHC

Conditions juridiques

Bail :	3/6/9 ans ou professionnel
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois

Prestations

- Sanitaires privés
- Rez-de-chaussée
- Câblage RJ45
- Luminaires faux plafond
- Accès Handicapés

Environnement - Accès - Desserte

A50
Métro M1 : La Blancarde
Tramway T1 et T2
Bus 72 Sakakini Sidi Brahim

Surfaces proposées

Surface totale : 95 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

Mandat n°1055



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