

Descriptif

Mandat n°1039

Idéalement situé en plein cœur de Marseille, ce local commercial d'environ 100 m² offre un cadre de travail fonctionnel, adapté pour une activité commerciale, libérale ou de services. Il se compose d'une belle surface de vente d'environ 35 m², puis, après quelques marches, d'un espace arrière comprenant trois pièces fermées pouvant faire office de bureaux, d'un local technique, d'un sanitaire et placard de rangement.

Atout rare en centre-ville : une cour intérieure de 35 m² privative, au calme, avec jouissance exclusive, à aménager selon vos envies pour créer un espace détente. Local en location pure, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation dans un environnement dynamique.

Activité de restauration strictement interdite dans le règlement de copropriété.

Contactez Pauline IGHMAR pour organiser une visite au 06 26 65 21 85.



Conditions financières

Loyer annuel :	21 600,00 € HC
Prix au m ² annuel :	216,00 €/m ² /an HC
Charges annuelles :	2 168,00 €
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 712,00 €/an

Honoraires : 25% HT du montant du loyer annuel HC

Conditions juridiques

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



Prestations

- RIA (Robinet d'Incendie Armé)
- Vitrine
- 2 entrées palières
- Câblage RJ45
- Climatisation
- Sanitaires privés
- Accès Handicapés
- Rez-de-chaussée
- Rideaux métalliques

Environnement - Accès - Desserte

Métro M1 Réformé Cannebière et Métro M2 Noailles
Tramway T2 et T3
Bus ligne 32 / 33 / 49 / 52 / 81
Gare Saint Charles à 700 m²



Surfaces proposées

Surface totale : 100 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