

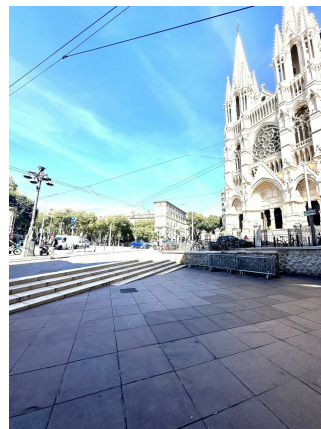
Descriptif

Emplacement exceptionnel en plein cœur du **Quartier Réformés-Canebière** avec une parfaite visibilité. Nous vous proposons un **local commercial en RDC, refait à neuf, d'une surface d'environ 60m²**. Il se compose d'un espace commercial d'environ 50m² aux prestations standing, sol carrelé, luminaires au plafond, amplificateur sonore, climatisation, isolation des murs, très lumineux et un linéaire de vitrine d'environ 5m. Terrasse extérieure possible après accord auprès de la Mairie. Un sanitaire avec lavabo et une pièce à usage de kitchenette. Electricité aux normes. Cet espace est idéal pour des commerces ; opticien, fleuriste, cave à vin, épicerie fine, bar à tapas, sandwicherie et d'autres... Pas de cheminée d'extraction. Transports en commun Bus, Tramway et métro. Gare Saint Charles. Parking Gambetta.

Loyer mensuel (Bail neuf) : 2800€ HT/HC/HF

Cession du Droit au Bail : 33.000€ FAI et Hors Droits

Mandat n°1045



Conditions financières

Loyer annuel :	33 600,00 € HTHC
Droit au bail :	33 000,00 € HD F.A.I
Charges annuelles :	1 440,00 €
Taxe foncière à la charge du preneur :	1 553,00 €/an
Loyer mensuel 2800€ HT/HC/HF	

Honoraires 10% TTC à charge du cessionnaire inclus dans le Droit au Bail

Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	TVA

Prestations

- Carrelages	- Double vitrage
- Kitchenette	- Rez-de-chaussée
- Climatisation	- Vitrine

Environnement - Accès - Desserte

Proximité autoroute nord
Tramway, Bus, Metro

Surfaces proposées

Surface totale : 60 m²

Surface commerciale : 50 m²

Disponibilité

Disponibilité : A définir

Votre contact

Philippe COLLE
06 87 80 38 36
philippe@bhc-immobilier.fr

BLC IMMOBILIER
Conseil en Immobilier d'entreprise

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