

## Descriptif

**Mandat n°1036**

**MURS À VENDRE** – BLC Immobilier vous propose en exclusivité ce spacieux local commercial en rez-de-chaussée, d'une surface d'environ 172 m<sup>2</sup>, situé avenue de Saint-Julien dans le 12ème arrondissement de Marseille, au cœur d'un secteur très commerçant, dynamique et bénéficiant d'un fort passage.

Le bien dispose d'une belle vitrine sur rue sécurisée par un rideau métallique électrique.

L'accès, conforme aux normes PMR, s'effectue par un sas vitré ouvrant sur une vaste pièce principale d'environ 80 m<sup>2</sup>, agrémentée d'un grand bar avec comptoir, idéal pour l'accueil de la clientèle.

À l'arrière, une grande cuisine professionnelle entièrement équipée comprend notamment une extraction, des espaces de stockage, une plonge, une chambre froide ainsi que l'ensemble des équipements nécessaires à une exploitation immédiate. Le matériel est laissé en place, constituant un véritable atout, sans qu'il ne s'agisse pour autant de la vente d'un fonds de commerce.

Le local bénéficie d'une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres, d'une climatisation, d'un système d'extraction et de deux sanitaires en rez-de-chaussée, dont un aux normes PMR.

À l'étage, deux pièces complémentaires peuvent être aménagées en bureaux ou en espace de stockage léger disposant d'un point d'eau ainsi que d'un sanitaire.

Ce bien rare offre une configuration optimale, une excellente visibilité et un fort potentiel d'exploitation pour de nombreuses activités commerciales.

Aucune procédure en cours.

Contactez Pauline IGHMAR pour les visites au 06 26 65 21 85.



## Conditions financières

Prix de vente :	479 000,00 € F.A.I
Prix m <sup>2</sup> :	2 784,88 €/m <sup>2</sup> F.A.I
Charges annuelles :	2 475,00 €
Taxe foncière :	3 850,00 €/an

Honoraires : 24000 € TTC à la charge de l'acquéreur

## Prestations

- |                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| - Vitrine            | - Carrelages          |
| - Câblage RJ45       | - Sanitaires privés   |
| - Climatisation      | - Cuisine équipée     |
| - Gaine d'extraction | - Rez-de-chaussée     |
| - EDF 380            | - Open Space          |
| - Banque d'accueil   | - Rideaux métalliques |



## Environnement - Accès - Desserte

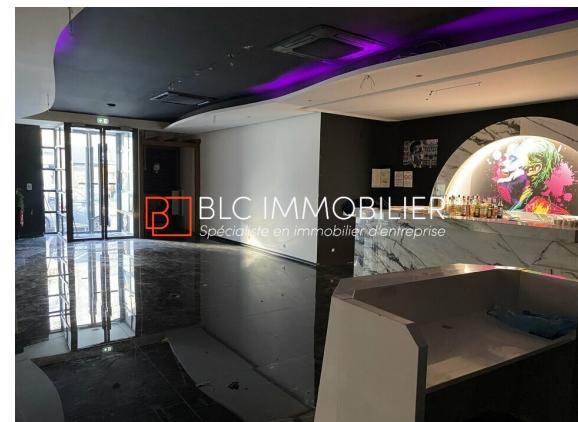
A57  
Bus ligne 7 / 67

## Surfaces proposées

Surface totale : 172 m<sup>2</sup>

## 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