

Descriptif

Commandant Rolland- BLC Immobilier vous propose en location pure un local commercial idéalement situé sur le secteur très recherché du 8ème arrondissement de Marseille. Développant une surface totale d'environ 64 m² en rez-de-chaussée, ce local bénéficie d'une configuration d'angle particulièrement attractive, offrant une excellente visibilité et un fort potentiel de communication pour toute activité commerciale ou de services.

Le local comprend un espace principal parfaitement exploitable ainsi qu'une réserve d'environ 26 m², constituant un véritable atout pour le stockage, les archives ou la logistique quotidienne de l'activité. Présenté dans un excellent état général, il dispose de prestations de qualité permettant une installation rapide et sans travaux majeurs. Une opportunité rare pour une enseigne, un showroom, une activité de services, ou un commerce spécialisé souhaitant bénéficier d'une adresse premium et d'une forte présence visuelle dans un secteur à fort pouvoir d'achat.

Conditions financières

Loyer annuel :	20 400,00 € HC
Prix au m ² annuel :	318,75 €/m ² /an HC
Charges annuelles :	50,00 €
Taxe foncière à la charge du preneur :	720,00 €/an

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel HC à la charge du preneur

Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Régime fiscal :	Exonéré
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Mensuels et d'avance
Indice :	ILC

Prestations

- Climatisation
- Double vitrage
- Sanitaires privés
- Rez-de-chaussée
- Luminaires faux plafond
- rideaux métalliques
- climatisation
- réserve
- double vitrage
- 1 WC

Environnement - Accès - Desserte

Situé dans le secteur recherché Périer / Paradis, le local bénéficie d'un environnement dynamique composé de commerces de proximité, à proximité immédiate des axes Prado et rue Paradis.

Lignes : 86 et 41

Surfaces proposées

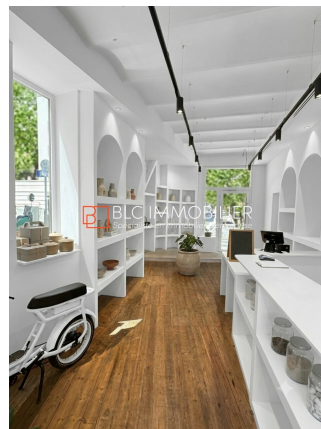
Surface totale : 64 m²

Surface commerciale : 36 m²

Disponibilité

Disponibilité : immédiate

Mandat n°1059



Votre contact

Charles BICKERT
06 26 70 22 55
charles@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