

Descriptif

Nous vous proposons à la vente les murs libres d'un appartement actuellement loué à usage professionnel, avec un congé délivré pour septembre 2026. (Possibilité de libération anticipée). Situé au 1er étage d'un immeuble à taille humaine, sans ascenseur, ce bien développe une surface d'environ 72 m² au sol (65 m² loi Carrez) et offre une configuration parfaitement adaptée à une activité professionnelle. L'agencement intérieur se compose d'une entrée desservant une salle d'attente, trois bureaux cloisonnés, un espace kitchenette ainsi qu'un sanitaire indépendant. Deux balcons viennent compléter l'ensemble, apportant une luminosité naturelle appréciable et un réel confort d'usage.

En bon état général, ce local constitue une opportunité particulièrement pertinente pour une profession libérale ou médicale souhaitant s'implanter dans un environnement structuré et reconnu. L'immeuble accueille en effet plus de 40 praticiens, conférant à la copropriété une véritable identité de pôle médical de référence sur le secteur.

Sa configuration et sa distribution permettent d'envisager aisément une reconversion en appartement de type 3, offrant ainsi une réelle flexibilité d'usage et un potentiel de valorisation patrimoniale. La résidence, fermée et sécurisée par un portail, offre par ailleurs des conditions de stationnement aisées pour la clientèle ou la clientèle.

Conditions financières

Prix de vente :	215 000,00 € HD HF
Prix m ² :	2 986,11 €/m ² HD HF
Charges annuelles :	648,00 €
Taxe foncière :	1 160,00 €/an

Honoraires : 6% TTC du prix de vente effectif à la charge de l'acquéreur

Prestations

- Climatisation
- Sanitaires privés
- Cave
- Nombre de pièces 4
- Balcon

Environnement - Accès - Desserte

Commerces de proximité pour la clientèle quotidienne,
Grands centres commerciaux accessibles rapidement en voiture pour des achats plus conséquents,
Services publics, santé et transports
Accès rapide aux autoroutes A50/A7
Proximité de la rocade Est assurant une bonne liaison vers A51/A52.
Bus lignes 143/144/145

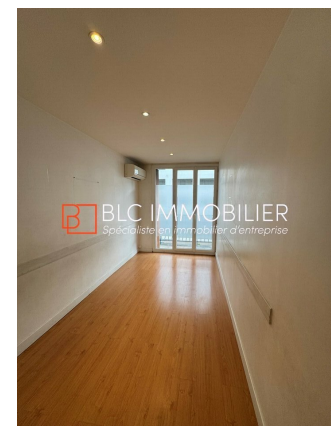
Surfaces proposées

Surface totale : 72 m²

Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

Mandat n°1024



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