

## Descriptif

**Mandat n°1040**

BLC IMMOBILIER vous propose à la location un local commercial d'une superficie d'environ 240 m<sup>2</sup>, situé à deux pas du Vieux-Port de Marseille, sur une rue très passante et commerçante du centre-ville.

Ce bien offre de beaux volumes comprenant 3 grandes pièces principales, 5 espaces plus privés/bureau, une pièce de stockage, une kitchenette avec sanitaire PMR, un local technique avec baie de brassage. Large vitrine sur rue, garantissant une excellente visibilité. Une importante hauteur sous plafond qui apporte luminosité et confort. Le local est en très bon état, avec des travaux réalisés avec goût et soin, permettant l'accueil de nombreuses activités sans lourds travaux. Il dispose d'une climatisation gainable réversible sur l'intégralité du local.

Intéressé(e) ? Contactez Pauline IGHMAR au 06 26 65 21 85 pour plus de renseignements et pour organiser une visite.



## Conditions financières

Loyer annuel :	38 400,00 € HC
Prix au m <sup>2</sup> annuel :	160,67 €/m <sup>2</sup> /an HC
Charges annuelles :	2 808,00 €
Taxe foncière à la charge du preneur :	4 927,00 €/an
Honora	

Honora

## Conditions juridiques

Bail :	Commercial
Durée :	3/6/9 ans
Dépôt de garantie :	3 mois
Loyer et charges :	Trimestriels et d'avance



## Prestations

- Vitrine
- Baie de Brassage
- Fibre optique
- Climatisation
- Cave
- Kitchenette
- Accès Handicapés
- Bureaux partiellement cloisonnés
- Rideaux métalliques

## Environnement - Accès - Desserte

A 7/55/50  
Tramway T2 T3  
bus ligne 41 ; 49 ; 54 ; 60 ; 61 ; 80  
Métro ligne 1 : Vieux Port  
Gare Saint Charles à 1,5km



## Surfaces proposées

Surface totale : 239 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