

## Descriptif

BLC IMMOBILIER vous propose à la vente un grand local commercial idéalement situé sur l'avenue des Chartreux, un axe passant et dynamique bénéficiant d'une forte visibilité.

D'une superficie totale d'environ 390 m<sup>2</sup>, le bien se compose de deux locaux commerciaux pouvant communiquer. Les deux vitrines en façade assurent une belle visibilité et permettent de créer un véritable circuit de circulation et de distribution. L'espace offre de nombreuses possibilités d'aménagement selon l'activité. Sanitaires et point d'eau, triphasé climatisation sur une partie du local. Tous commerces autorisés (hors restauration, carrosserie et garage). Idéal pour supérette, activité de service ou médical ou magasin spécialisé. Nous consulter pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

## Conditions financières

Prix de vente : 570 000,00 € HD F.A.I.  
Prix m<sup>2</sup> : 1 461,54 €/m<sup>2</sup> HD F.A.I.  
Charges annuelles : 7 993,00 €  
Taxe foncière incluse dans les charges.

## Prestations

- RIA (Robinet d'Incendie Armé)
- 2 entrées palières
- Vitrine
- Climatisation
- EDF Tarif jaune
- Sanitaires privés
- Accès Handicapés
- Rez-de-chaussée
- Rideaux métalliques

## Environnement - Accès - Desserte

A50 / A7  
Métro ligne 1 arrêt Chartreux à 200 m  
Bus ligne 42 / 67 / 72

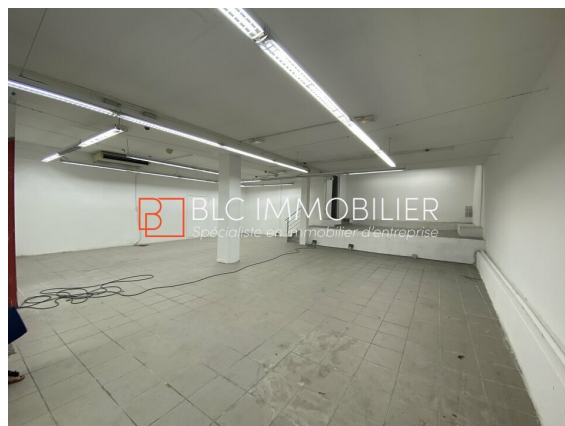
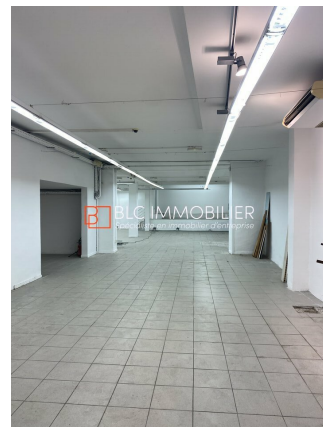
## Surfaces proposées

Surface totale : 390 m<sup>2</sup>

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

## Mandat n°1031



## 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