

## Descriptif

**Mandat n°1034**

BLC Immobilier vous propose à la vente un local commercial de 160 m<sup>2</sup> situé sur le boulevard Baille, sur un axe particulièrement passant, dynamique et recherché, offrant une excellente visibilité pour toute activité commerciale, de bureaux ou de services.

Le rez-de-chaussée développe environ 100 m<sup>2</sup> en longueur, avec une organisation actuelle fonctionnelle : un bel espace d'accueil, un grand open space, un bureau fermé avec cloison vitrée, un sanitaire avec point d'eau ainsi qu'une salle de réunion ou de travail. L'ensemble offre une surface agréable, modulable et facilement adaptable à de nouveaux besoins.

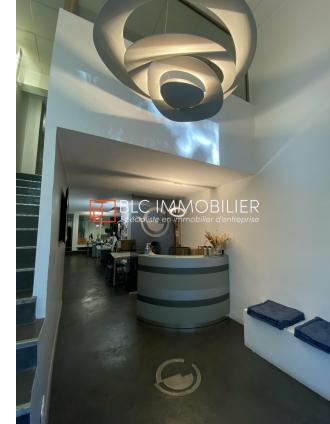
À l'étage, environ 60 m<sup>2</sup> supplémentaires, parfaitement exploitables, composés de deux grands bureaux, d'une salle de réunion et d'un coin kitchenette.

Le local bénéficie d'une ventilation naturelle et d'une certaine luminosité grâce aux ouvertures donnant sur une cour commune extérieure.

Les prestations sont récentes et un le mobilier peut être laissé sur place selon vos besoins, permettant une installation rapide et simplifiée.

Ce local est idéal pour développer une activité commerciale, professionnelle ou de service dans un secteur attractif et bien desservi.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez Pauline IGHMAR au 06 26 65 21 85.



## Conditions financières

Prix de vente :	390 000,00 € HD F.A.I
Prix m <sup>2</sup> :	2 437,50 €/m <sup>2</sup> HD F.A.I
Charges annuelles :	960,00 €
Taxe foncière :	1 958,00 €/an

Honoraires : 10000 € TTC à la charge de l'acquéreur

## Prestations

- Vitrine	- Climatisation
- Baie de Brassage	- Rez-de-chaussée
- Câblage RJ45	- Bureaux cloisonnés
- Fibre optique	



## Environnement - Accès - Desserte

Bus lignes 18 / 21 / 54  
Tramway T1 à 300m  
Métro M2 Castellane à 200m



## Surfaces proposées

Surface totale : 160 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